The background of the cover is a high-contrast, black and white silhouette of construction workers on a building site. One worker is in the foreground, leaning against a vertical rebar structure. Another worker is visible behind him, and a third is on the right side of the frame. A construction crane's arm is visible on the far left. The overall aesthetic is industrial and architectural.

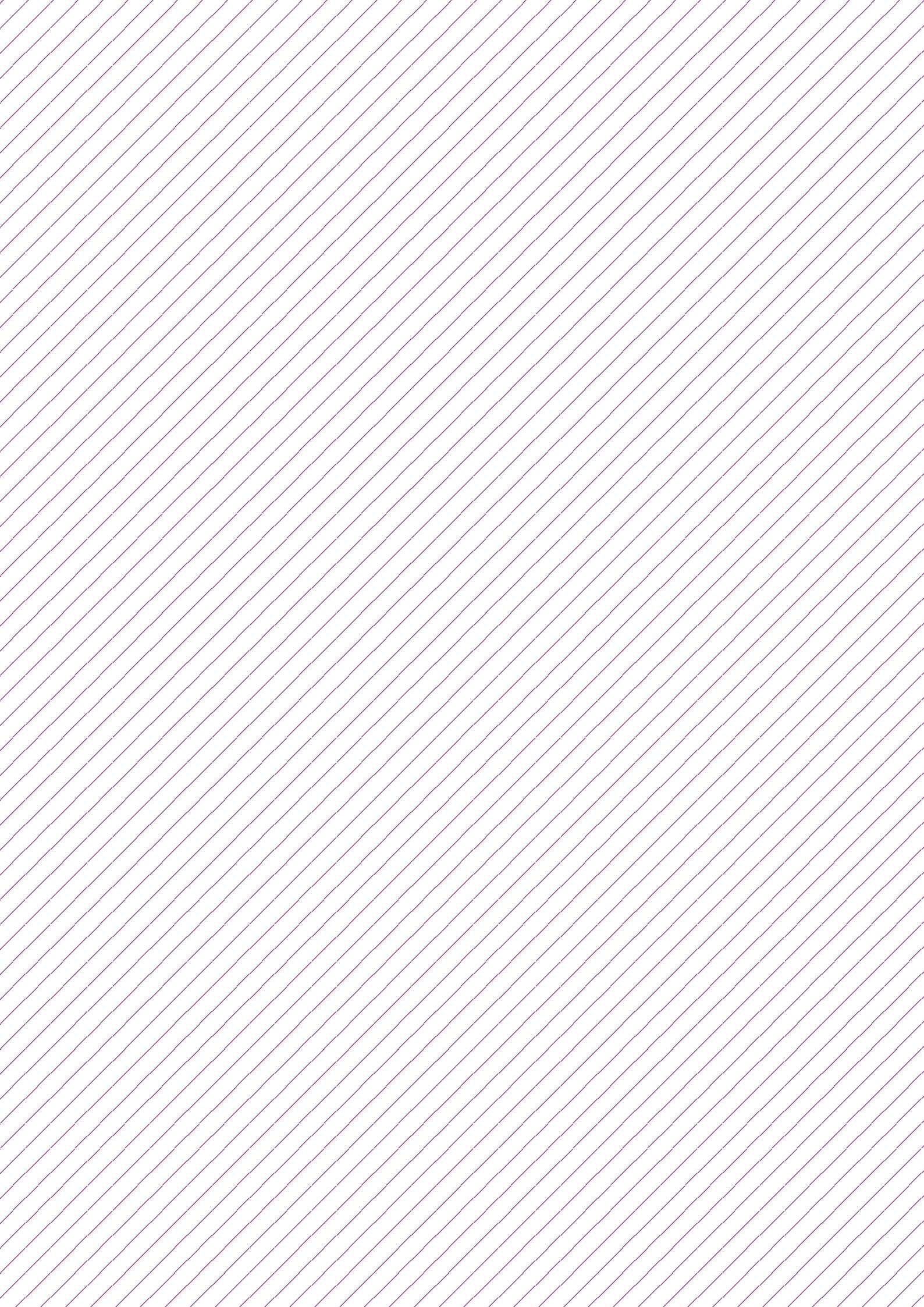
Édition 2022

PANORAMA ÉCONOMIE & EMPLOI

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

The logo for 'aura' is centered in a white, rounded rectangular box. The word 'aura' is written in a lowercase, sans-serif font. Below it, the text 'agence d'urbanisme de la région angevine' is written in a smaller, all-caps sans-serif font.

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine



Sommaire

- p4 **INTRODUCTION - LES TERRITOIRES D'OBSERVATION**
- p5 **CHIFFRES CLÉS PANORAMA 2022 ANGERS LOIRE MÉTROPOLE**
- p9 **DES INDICATEURS SOCIODÉMOGRAPHIQUES TOUJOURS POSITIFS**
 - p10 Hausse de la croissance démographique sur la période récente
 - p10 Un revenu des ménages d'ALM proche de la moyenne nationale mais qui progresse plus vite
 - p11 Le nombre d'actifs occupés repart à la hausse entre 2013 et 2019
 - p12 Forte progression des cadres entre 2013 et 2019
 - p12 18% des cadres ont changé de domicile en 2019
- p13 **TAUX DE CHÔMAGE AU PLUS BAS DEPUIS 2008 ET DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT, SIGNES D'UN MARCHÉ DU TRAVAIL ANGEVIN DYNAMIQUE**
 - p14 Le repli de la demande d'emploi s'accélère en 2021 à Angers Loire Métropole
 - p15 Le chômage reste relativement élevé mais en baisse dans l'agglomération angevine
 - p16 Un taux de chômage encore dans la moyenne mais un marché du travail toujours sous tension
- p17 **ANGERS LOIRE MÉTROPOLE AU TOP DE LA CRÉATION D'EMPLOIS EN 2021**
 - p18 Angers Loire Métropole, un moteur de l'emploi départemental qui s'affirme
 - p19 Angers Loire Métropole, une des agglomérations les plus dynamiques de France pour l'emploi
 - p20 Quel avenir pour l'emploi productif angevin ?
- p21 **FOCUS SOCIO-ÉCONOMIQUE DU QUARTIER SAINT-SERGE / NEY-CHALOUÈRE**
- p27 **L'ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION DE LOCAUX PROFESSIONNELS COMME RÉVÉLATEUR DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**
 - p28 Hausse tendancielle des permis de construire de locaux malgré un ralentissement en 2021
 - p29 Une conjoncture sectorielle qui rythme les projets
 - p30 Un tiers des communes d'ALM concentrent 88% des surfaces nouvelles de locaux professionnels
- p31 **LES ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'ALM AU 01.01.2022**
 - p32 Près de 3 000 ha de foncier dédié aux activités dans le Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA)
 - p33 Des disponibilités foncières en ZAE disparates et qui diminuent progressivement
 - p34 La difficile adéquation offre/demande en foncier

Introduction

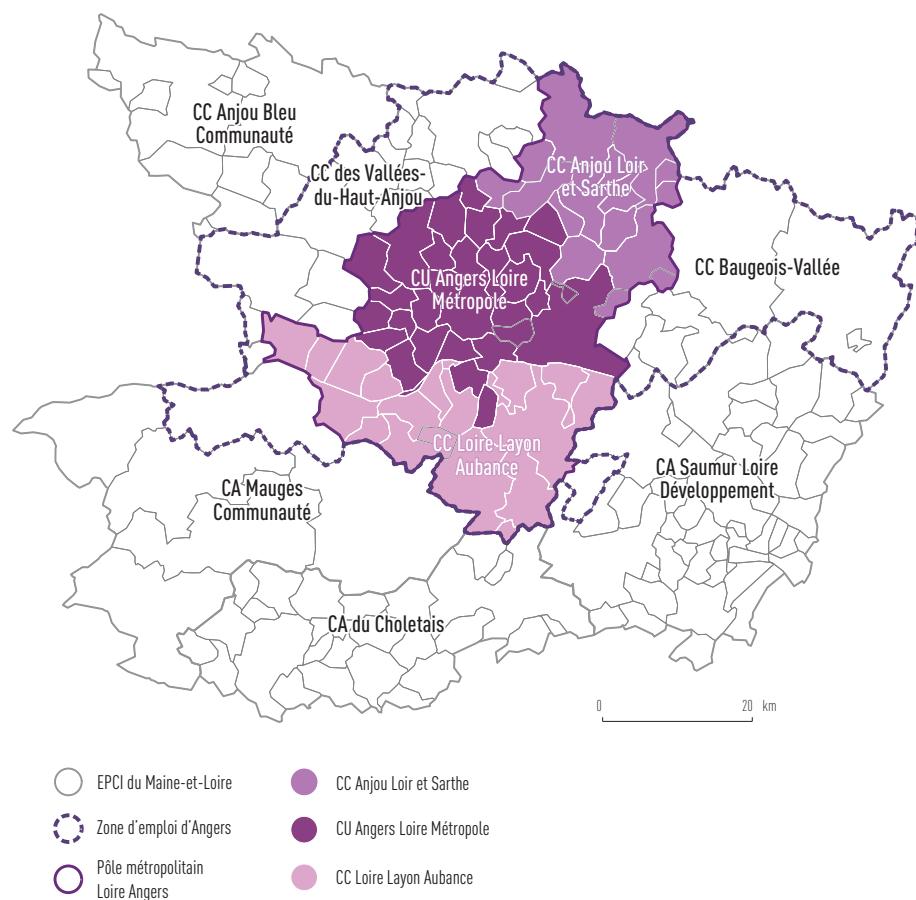
Les crises successives bien que de natures différentes, mettent à l'épreuve les territoires, sur des cycles de plus en plus courts. Face à ces chocs et les incertitudes nouvelles qui se font jour la notion de résilience territoriale s'impose peu à peu. Elle désigne la capacité d'un territoire – et ses acteurs – à faire face à un choc passé, présent ou à venir.

Dans ce contexte, et même si cela n'a pas toujours été le cas, la région angevine s'en tire mieux que la moyenne des autres territoires français. La dynamique observée à Angers Loire Métropole (ALM) depuis 2015 s'est encore accélérée depuis 2019, en particulier sur le front de l'emploi, et n'a pour l'heure pas ou peu été ralenti par la crise sanitaire de 2020. Il est encore trop tôt pour mesurer les conséquences du conflit en Ukraine et ses répercussions sur le tissu économique angevin. Ce qui se joue aujourd'hui et les mois prochains est donc tout autant un test de résistance pour le tissu économique local (capacité à « encaisser », s'adapter, se réinventer) que pour les acteurs publics dans l'accompagnement des entreprises.

D'une manière générale, ce panorama de l'économie angevine vient confirmer la forte dynamique entrevue ces dernières années pour Angers Loire Métropole (ALM) malgré la situation conjoncturelle. L'agglomération angevine demeure l'un des territoires les plus dynamiques de France, en matière de création d'emplois notamment (+1 700 salariés par an en moyenne depuis 7 ans), et continue de voir grandir ses entreprises (développement endogène ou implantation de nouvelles entreprises), l'actualité en témoigne.

Si quelques difficultés sectorielles viennent ternir le tableau, d'autres difficultés plus structurelles se renforcent et appellent à la vigilance : agglomération très attractive, Angers Loire Métropole en connaît le revers de la médaille avec en particulier des difficultés de logement (déséquilibre offre < demande et hausse des prix), un taux de chômage qui baisse peu (mais reste un signal de main-d'œuvre disponible pour les entreprises qui souhaitent s'implanter), et des disponibilités foncières qui se réduisent (une typologie et une diversité de l'offre resserrée ne pouvant pas répondre à tous les projets).

LES TERRITOIRES D'OBSERVATION



Chiffres clés Panorama 2022

Angers Loire Métropole



TERRITOIRE



un territoire de
667 km²



29 communes
dont 5 de + de
10 000 habitants



2^e métropole
des
Pays de la Loire

NOMBRE D'HABITANTS



303 500 habitants*

+0,8% par an

ACTIFS



139 000 actifs

+0,6% par an

ÉTUDIANTS



45 900 étudiants

ACTIVITÉ ET EMPLOIS



142 000 emplois

+ de 80%
des actifs résident et
travaillent sur ALM

59% des actifs
travaillent hors de leur
commune de résidence

Taux d'emploi : **60,6%**
(contre 64,7% en France)

+ 2 500 cadres en 6 ans
(CSP ayant le plus progressé)

Taux de concentration d'emploi : **1,2**
(1,2 emploi offert sur le territoire pour 1 actif résident)

MARCHÉ DU TRAVAIL ET EMPLOI SALARIÉ

99 000
salariés
sur ALM

+4,9% en 2021
(contre +3,6% en France)

+12 000 salariés
en 7 ans

14 500 demandeurs
d'emploi en fin de mois
sans emploi
(DEFM de cat. A) inscrits
à Pôle emploi
au 2^e trim. 2022*

-2 100 DEFM
de cat. A en un an

2 100 jeunes
de -25 ans

Taux de chômage :

7,7%
au 2^e trim. 2022
(contre 7,2% en France)



-0,4 pt
en un an

*Dernières données disponibles INSEE, RP 2020



**25% des surfaces autorisées
pour la construction d'entrepôts**



**Autres surfaces autorisées à la
construction :**

23% de bureaux



10% d'usines (industrie)



6% d'ateliers (artisanat)



11% de commerces



23% de constructions agricoles



2% d'hébergements hôteliers



AU 01/01/2022



92% des ZAE d'ALM occupées

93 ha encore disponibles (hors anneau du
Buisson autour de l'Atoll à Beaucouzé, environ 15 ha)

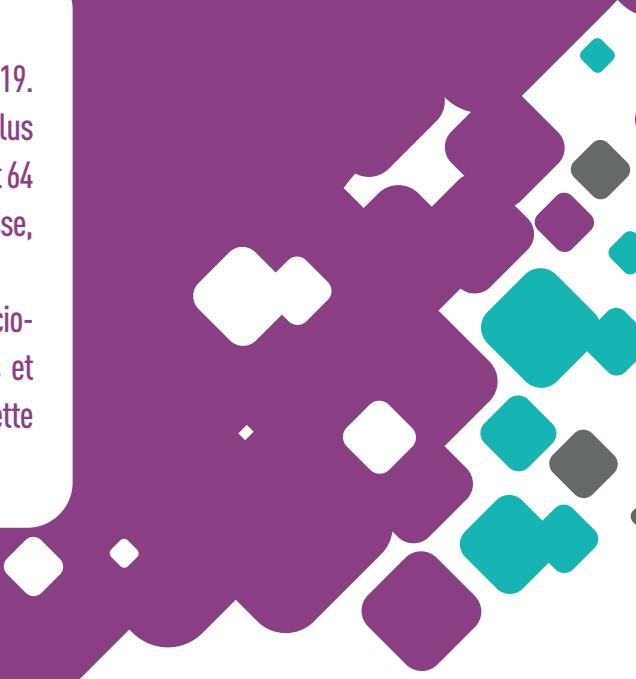
18 ZAE en cours de commercialisation
dont 2 seulement cumulaient plus de 10 ha disponibles

10,3 ha cédés en 2021 par ALM dans les
ZAE (contre 12,8 ha par an en moyenne)
Soit **47%** des ventes de foncier en ZAE du
PMLA en 2021

DES INDICATEURS SOCIODÉMOGRAPHIQUES TOUJOURS POSITIFS

- HAUSSE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SUR LA PÉRIODE RÉCENTE
- UN REVENU DES MÉNAGES D'ALM PROCHE DE LA MOYENNE NATIONALE MAIS QUI PROGRESSE PLUS VITE
- LE NOMBRE D'ACTIFS OCCUPÉS REPART À LA HAUSSE ENTRE 2013 ET 2019
- FORTE PROGRESSION DES CADRES ENTRE 2013 ET 2019
- 18% DES CADRES ONT CHANGÉ DE DOMICILE EN 2019

En 2019, l'agglomération angevine compte près de 302 400 habitants. Le revenu des ménages d'ALM continue de progresser entre 2018 et 2019. Entre 2008 et 2019, les effets du baby-boom se font de plus en plus ressentir, avec une hausse du nombre d'actifs occupés âgés entre 55 et 64 ans. La part des actifs travaillant dans leur commune de résidence baisse, même si elle reste supérieure à celle de la moyenne départementale. Les professions intermédiaires deviennent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée en 2019, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures progressent le plus. 18% de cette catégorie ont changé de domicile entre 2018 et 2019.



Hausse de la croissance démographique sur la période récente

Au 1^{er} janvier 2019, la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole compte près de 302 400 habitants. Entre 2013 et 2019, on enregistre une augmentation d'environ 14 800 habitants, soit une **croissance démographique de 0,84% par an, supérieure à celle de la période 2008-2013 (+0,49%/an)**. Elle est portée par un excédent naturel (66% de la croissance) supérieur à l'excédent migratoire sur la période récente, alors que ce dernier était nul entre 2008 et 2013.

ALM représente 37% de la population départementale en 2019, en hausse par rapport à 2013 (35,9%).

La croissance démographique double dans le pôle centre entre les périodes 2013 et 2019 et 2008-2013 (+0,8% contre +0,4%/an). Cette croissance reste aussi soutenue dans les autres communes d'ALM (en moyenne +0,7% entre 2008 et 2013 contre +0,9%/an entre 2013 et 2019).

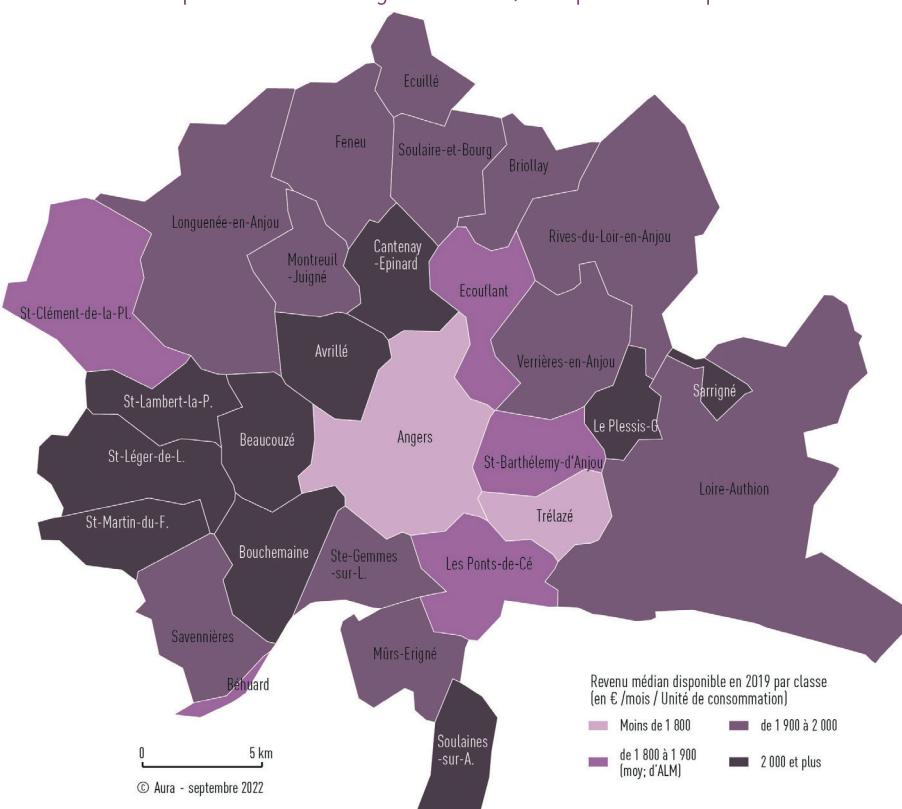
Un revenu des ménages d'ALM proche de la moyenne nationale mais qui progresse plus vite

En 2019, le revenu médian disponible des ménages de la CU d'Angers Loire métropole s'élève à 1 837 € par mois. **Il se situe dans la moyenne nationale (1 828 €) et plus élevé que celui constaté au niveau départemental (1 775 €).**

Sur un an, ce revenu augmente plus vite sur ALM qu'à l'échelle nationale et départementale (+1,2% contre chacun +0,9%).

DES ECARTS DE REVENUS DES MENAGES ENTRE LES COMMUNES

Revenu médian disponible des ménages en 2019 (en € par mois et par unité de consommation)



Source : INSEE, DGFiP, Filosofi 2019.

On observe des disparités entre les communes d'ALM, qui s'expliquent par les caractéristiques différentes du parc de logements et par le profil des ménages occupant celui-ci.

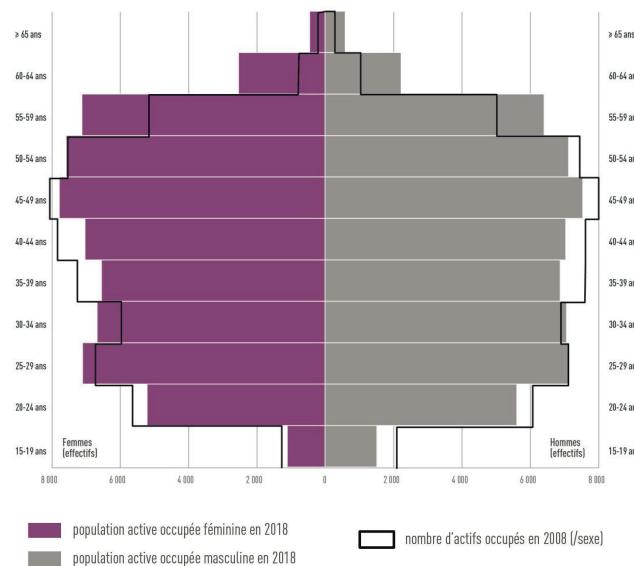
Ainsi, Angers et Trélazé se détachent du reste d'ALM par la présence plus importante de logements locatifs, et de ménages avec des revenus plus modestes et d'étudiants ou jeunes en formation.

Le nombre d'actifs occupés repart à la hausse entre 2013 et 2019

En 2019, on dénombre 138 850 actifs dans l'agglomération angevine, en hausse de 764 habitants en moyenne par an sur la période 2013-2019 (soit en moyenne +0,56%/an).

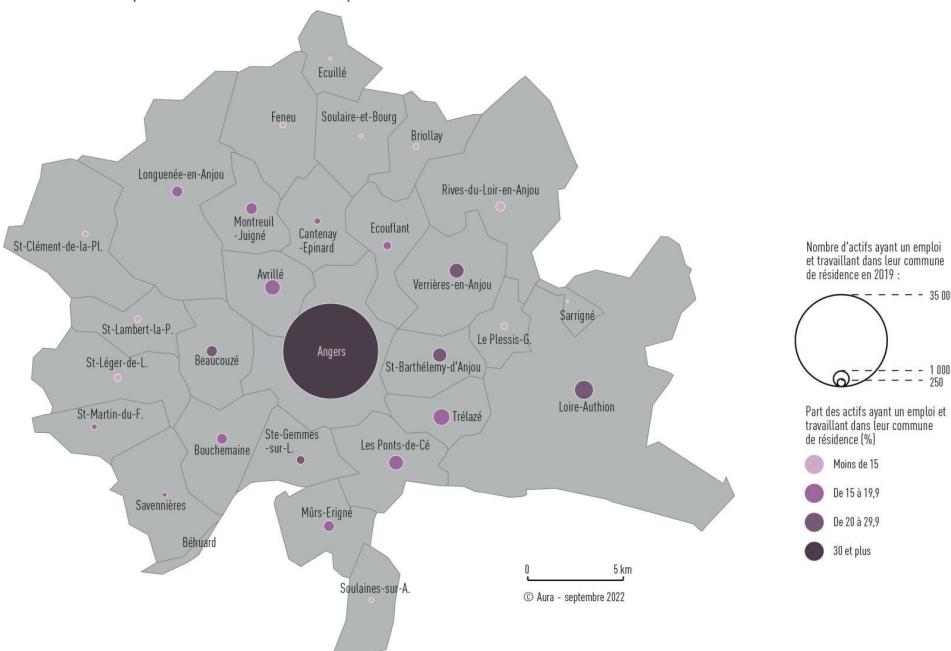
Cette croissance du nombre d'actifs est en légère hausse par rapport à la période 2008-2013 (+0,51%/an soit +676 actifs en moyenne par an).

Pyramide des actifs occupés d'ALM entre 2008 et 2019



Source : INSEE, RP 2008-2019, exploitation complémentaire.

Nombre et part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence en 2019



Source : INSEE, RP 2019, exploitation complémentaire.

En 2019 parmi ses habitants, ALM compte 118 339 actifs ayant un emploi, **en augmentation de 670 individus en moyenne par an entre 2013 et 2019 (+0,58%/an)**. Cette tendance est inverse à celle observée entre 2008 et 2013 (-321 individus en moyenne par an soit -0,28%/an).

VIEILLISSEMENT DES ACTIFS OCCUPÉS SUR ALM

On observe une **accélération du vieillissement parmi les actifs occupés**. La part des 55 ans et plus passe de 11 à 16% entre 2008 et 2019 (+6 876), alors que celle âgée entre 35 et 44 ans baisse de trois points sur cette même période (de 26 à 23%, soit -2 751).

BAISSE DE LA PART DES ACTIFS OCCUPÉS TRAVAILLANT DANS LEUR COMMUNE DE RÉSIDENCE

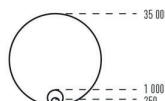
En 2019, 41% des actifs ayant un emploi dans l'agglomération angevine travaillent dans leur commune de résidence (contre 38% au niveau départemental). En onze ans, cette part a baissé de deux points et varie d'une commune à l'autre (de 6% pour Sarrigné à 66% pour Angers en 2019).

Cette baisse est due à plusieurs facteurs : **la concentration de l'activité économique pas toujours en adéquation avec le lieu de résidence des salariés, la mobilité professionnelle plus importante de ces derniers et aussi les contraintes des ménages dans leurs choix résidentiels** (prix du marché immobilier, bivalivité des ménages avec des lieux d'emploi différents, situation familiale des ménages etc.)...

Définitions :

Actif : la population dite « active » regroupe les personnes de 15 ans ou plus qui exercent une activité professionnelle (les actifs occupés) et ceux qui recherchent un emploi (les chômeurs).

Nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant dans leur commune de résidence en 2019 :



Part des actifs ayant un emploi et travaillant dans leur commune de résidence (%)



Actif occupé : la population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Forte progression des cadres entre 2013 et 2019

En 2019, les professions intermédiaires deviennent la première catégorie socioprofessionnelle (CSP) en volume parmi les actifs vivant sur ALM.

56% des actifs occupés de l'agglomération angevine exercent une profession intermédiaire ou sont employés, (33 000 actifs pour chaque catégorie). Le nombre d'employés reste relativement stable entre 2013 et 2019, alors que celui des professions intermédiaires augmente.

Les effectifs d'ouvriers continuent à se réduire depuis 1999 à l'inverse des cadres et professions intellectuelles supérieures. En 2019, ces derniers dépassent le nombre d'ouvriers (23 520 contre 21 015) et enregistrent la hausse la plus importante entre 2013 et 2019 (+2 487).

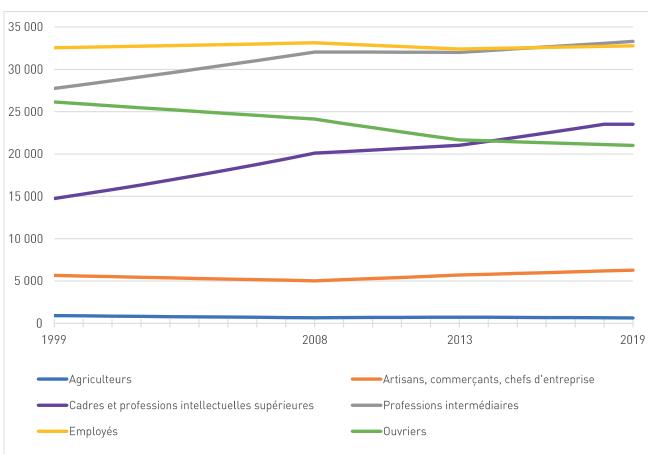
Ces variations s'expliquent par la **hausse de qualification des actifs sur ALM** (35% sont diplômés de l'enseignement supérieur en 2019 contre 28% en 2008) et par la **poursuite de la tertiarisation de l'économie angevine** (83% des emplois sont tertiaires en 2019 contre 80% en 2008).

18% des cadres ont changé de domicile en 2019

Avant la pandémie de la Covid-19, près de 4 200 cadres et assimilés sur ALM ont changé de résidence entre 2018 et 2019⁽¹⁾, ce qui représente 18% des effectifs.

Parmi les 1 737 nouveaux cadres qui s'installent dans l'agglomération, **21% résidaient en Ile-de-France, 18% en Maine-et-Loire, 9% à Nantes métropole et 5% dans la métropole mancelle**. A l'inverse, 1 881 ont déménagé vers

Evolution des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle

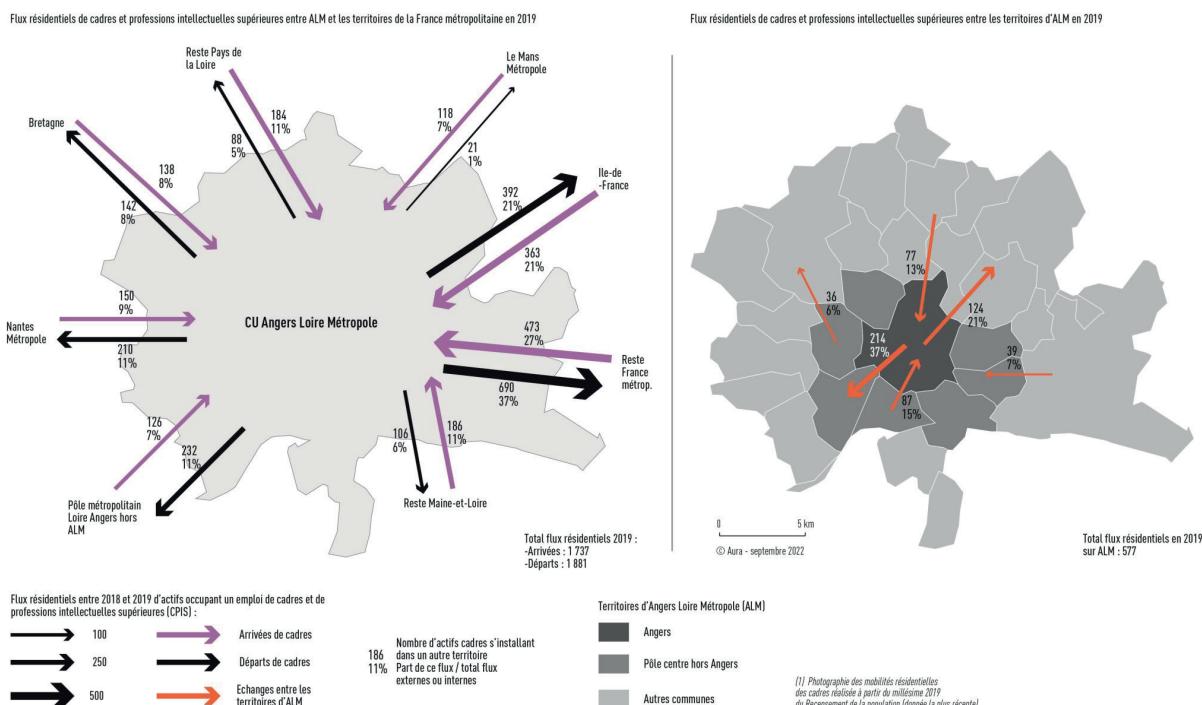


Source : INSEE, RP 1999 à 2019, exploitation complémentaire.

l'extérieur, dont **21% vers l'Ile-de-France, 18% vers une autre commune du Maine-et-Loire et 11% dans la métropole nantaise**.

577 cadres ont aussi changé de domicile au sein d'ALM. **58% d'entre eux ont quitté Angers pour s'installer dans le reste du pôle centre ou dans les autres communes d'ALM.**

Mouvements résidentiels des cadres et des professions intellectuelles supérieures entre 2018 et 2019 sur ALM

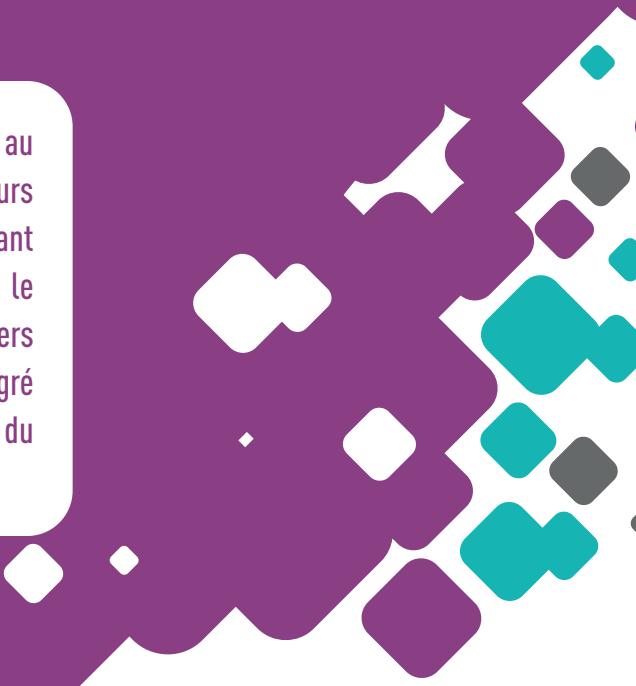


Source : INSEE, RP 2019, Fichier détails des migrations résidentielles, hors mouvements avec les DOM-TOM et avec l'étranger.

TAUX DE CHÔMAGE AU PLUS BAS DEPUIS 2008 ET DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT, SIGNES D'UN MARCHÉ DU TRAVAIL ANGEVIN DYNAMIQUE

- LE REPLI DE LA DEMANDE D'EMPLOI S'ACCÉLÈRE EN 2021 À ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
- LE CHÔMAGE RESTE RELATIVEMENT ÉLEVÉ MAIS EN BAISSE DANS L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE
- UN TAUX DE CHÔMAGE ENCORE DANS LA MOYENNE MAIS UN MARCHÉ DU TRAVAIL TOUJOURS SOUS TENSION

A 7,3% dans la zone d'emploi d'Angers le taux de chômage est au plus bas depuis le 3e trimestre 2008. Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi continue de baisser atteignant lui aussi son niveau le plus bas depuis l'été 2012. Alors que le chômage demeure proche de la moyenne nationale pour Angers Loire Métropole, les difficultés de recrutement perdurent à un degré élevé avec un marché du travail dynamique et une attractivité du territoire qui ne se dément pas.



Le repli de la demande d'emploi s'accélère en 2021 à Angers Loire Métropole

14 600 DEMANDEURS D'EMPLOI SANS EMPLOI AU 1^{ER} TRIM. 2022 À ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

Au premier trimestre 2022, à Angers Loire Métropole (ALM), le nombre de personnes inscrites à Pôle emploi et tenues de rechercher un emploi (catégories A, B, C) s'établit à 28 354. Ce nombre baisse de 3,1% sur le trimestre (soit -909 personnes) et diminue de 8,9% sur un an (-2 773 pers.), contre respectivement -2,8 et -8,4% en France métropolitaine.

Demandeurs d'emploi en fin de mois dans la région angevine au 1er trimestre 2022

	Effectifs DEFM			Evolution trimestrielle		Evolution annuelle	
	1T2021	4T2021	1T2022	en nb	en %	en nb	en %
Ville Angers							
DEFM A	11 873	10 297	9 654	- 643	-6,2%	- 2 219	-18,7%
DEFM ABC	19 403	18 148	17 643	- 505	-2,8%	- 1 760	-9,1%
CU ALM							
DEFM A	17 892	15 818	14 629	- 1 189	-7,5%	- 3 263	-18,2%
DEFM ABC	31 127	29 263	28 354	- 909	-3,1%	- 2 773	-8,9%
ZE Angers							
DEFM A	21 425	19 064	17 462	- 1 602	-8,4%	- 3 963	-18,5%
DEFM ABC	39 094	36 741	35 499	- 1 242	-3,4%	- 3 595	-9,2%
Maine-et-Loire							
DEFM A	37 955	34 316	30 767	- 3 549	-10,3%	- 7 188	-18,9%
DEFM ABC	73 280	68 728	66 154	- 2 574	-3,7%	- 7 126	-9,7%

© aura – Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire

Cette tendance au repli de la demande d'emploi est la plus marquée depuis près de 10 ans : pour ALM les DEFM de cat. A, sans emploi, rejoignent un niveau qu'ils n'avaient plus atteint depuis l'été 2012 (depuis l'été 2014 pour les DEFM de cat. ABC exerçant une activité réduite).

En outre ce recul est plus marqué pour les DEFM de cat. A que pour les DEFM de cat. B et C, signe d'une baisse structurelle plus solide.

RAPPEL : DÉFINITIONS DE LA DEMANDE D'EMPLOI

DEFM : les demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) sont les personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois.

Il existe plusieurs catégories statistiques de DEFM :

Cat. A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi ;

Cat. B : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois) ;

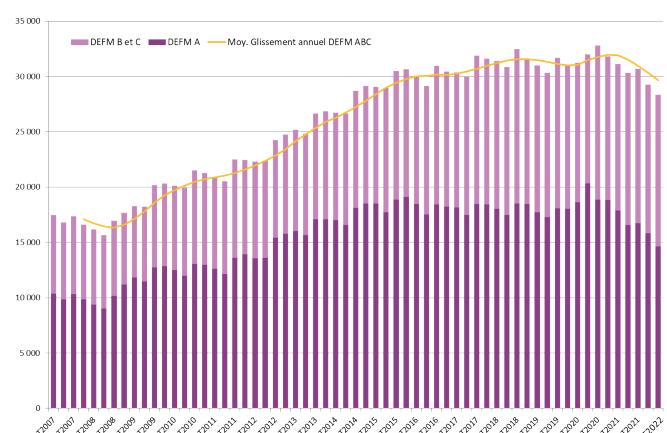
Cat. C : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. plus de 78 heures au cours du mois).

Plus d'info sur le site de la [DARES](#)

Parmi elles, 14 629 personnes sont sans emploi (catégorie A), les autres exerçant une activité réduite (catégories B, C). Pour ALM, ce nombre baisse fortement de 7,5 % ce trimestre et diminue de 18,2% sur un an (contre respectivement -5,3 et -16,5% en France métropolitaine).

Ainsi, la baisse des demandeurs d'emploi s'accélère au niveau départemental et pour ALM avec un repli plus marqué qu'au niveau national ces derniers trimestres.

Evolution des DEFM de cat. A, B et C à Angers Loire Métropole depuis 2007



© aura – Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire

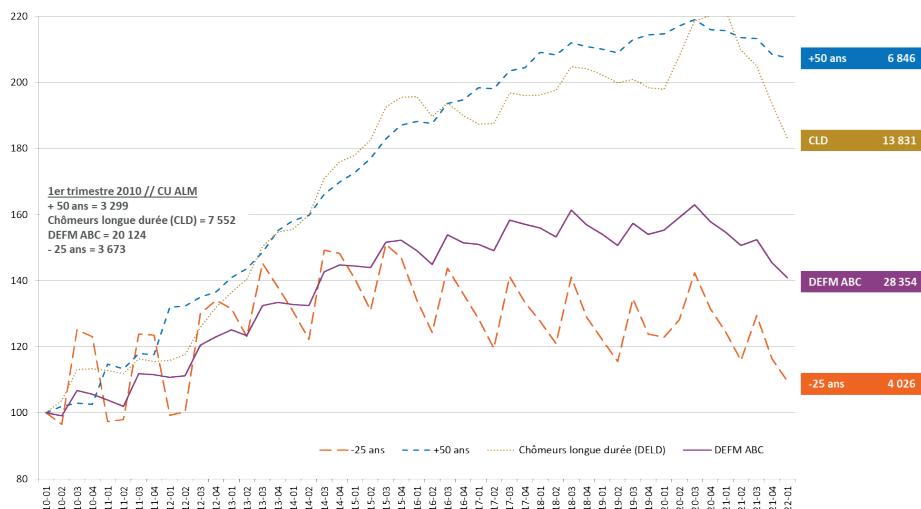
Le chômage reste relativement élevé mais en baisse dans l'agglomération angevine

LES PLUS DE 50 ANS ET CHÔMEURS LONGUE DURÉE TOUJOURS EN PREMIÈRE LIGNE

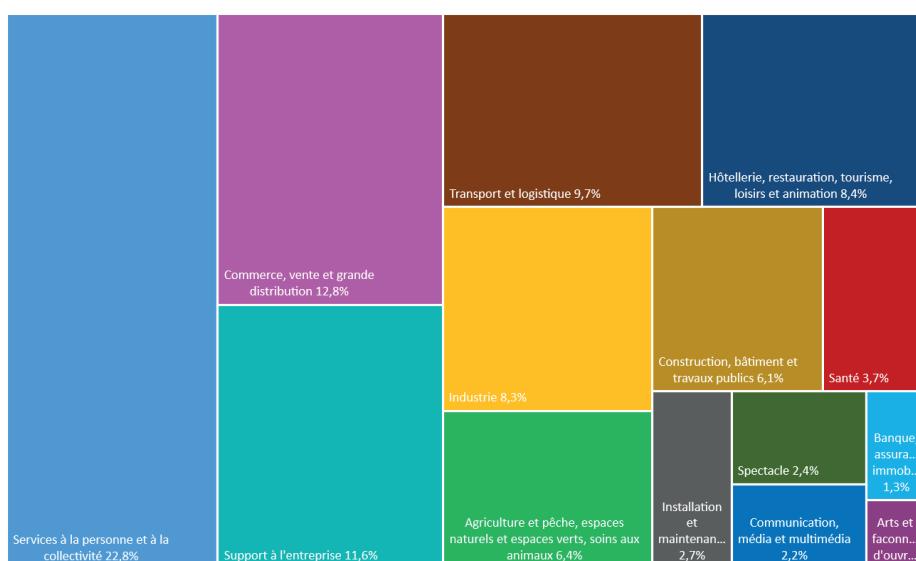
La part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans est orientée à la baisse depuis plusieurs années : les jeunes ne représentent plus que 14% des DEFMs ABC d'ALM ; leur nombre est au plus bas depuis 10 ans. En revanche si les plus de 50 ans bénéficient également de cette dynamique leur nombre diminue moins vite que la moyenne (et donc que les autres catégories), et ils représentent désormais 24% des DEFMs angevins.

Alors qu'ils représentent désormais moins d'un chômeur sur deux (48,8% des DEFMs ABC, soit -5 points en un an), les chômeurs de longue durée (CLD > 1 an) sont ceux pour qui l'amélioration a été la plus marquée au sein d'ALM (-17,5% en un an contre -8,9% en moyenne).

Evolution trimestrielle des DEFMs ABC d'ALM par catégorie (en base 100 au 1T2010)



Répartition de la DEFM (cat. ABC) par secteur d'activité au 01/01/2022



© aura - Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire

LA DIFFICILE ADÉQUATION ENTRE OFFRE ET DEMANDE D'EMPLOI

A Angers Loire Métropole, près du quart des personnes en demande d'emploi et inscrites à Pôle emploi au 1^{er} janvier 2022 sont concernées par les métiers des services à la personne (garde d'enfants, ménage,...). Les métiers de la vente en commerce de détail (alimentation et habillement notamment) et de soutien aux entreprises concernent 12 à 13% des DEFMs. Suivent dans une moindre mesure les métiers de la logistique et de l'industrie (8 à 10% des DEFMs) puis de l'agriculture (6,4%).

La question de l'adéquation entre offre et demande d'emploi est complexe et résulte de divers facteurs qu'il convient d'examiner finement : localisation (lieu d'emploi / lieu de résidence) et mobilité des actifs, temporalité (et turnover « naturel » du marché du travail), compétences et qualifications (savoir-faire, savoir-être)... ainsi que les conditions d'emploi (salaires, horaires, image...).

Un taux de chômage encore dans la moyenne mais un marché du travail toujours sous tension

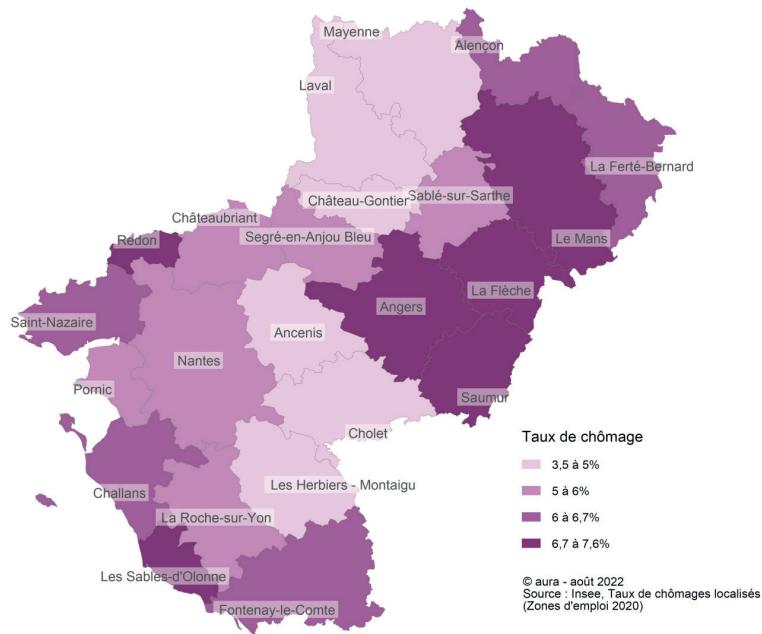
UN TAUX DE CHÔMAGE AU PLUS BAS ET DANS LA MOYENNE NATIONALE.. DANS UNE RÉGION QUI SE RAPPROCHE GLOBALEMENT DU PLEIN EMPLOI

Au sein de la zone d'emploi d'Angers, à 7,3% au 1^{er} trimestre 2022, le taux de chômage atteint son plus bas niveau depuis près de 15 ans juste avant la Grande crise économique (aussi dite « des subprimes ») ! En repli régulier ces derniers trimestres le taux de chômage angevin a reculé d'un point en un an (contre -0,8 en France métropolitaine).

Le taux de chômage est au plus bas dans la région angevine— comme ailleurs en France —depuis l'automne 2008 !

Bien qu'en baisse continue, le taux de chômage angevin est légèrement supérieur à la moyenne nationale (7,1%) et reste parmi les plus élevés de la région Pays de la Loire (5,9%) avec les zones de Saumur (7,5%) et du Mans (7,7%). Parallèlement plusieurs zones d'emploi régionales, régulièrement citées en exemple pour leur plein emploi (seuil fixé à moins de 5 % de la population active selon l'Organisation internationale du travail (OIT)), connaissent des niveaux d'emplois exceptionnels tirant la moyenne régionale vers le bas : Laval (4,8%), Mayenne (4,7%), Cholet (4,5%), Ancenis (4,2%), et jusqu'à 3,4% seulement aux Herbiers !

Taux de chômage des zones d'emploi en Pays-de-la-Loire au 1er trimestre 2022



DES PROJETS DE RECRUTEMENTS TOUJOURS EN HAUSSE

Les projets de recrutements pour 2022 sont globalement stables dans le bassin angevin, mais en hausse par rapport à l'an passé pour les seuls projets hors saisonniers (+7,4%). Soit près de 14 700 intentions d'embauches pour 2022 dans la région angevine (hors saisonniers, enquête BMO 2022, Pôle emploi).

Mais les métiers les plus recherchés en 2022 ne sont plus tout à fait les mêmes qu'en 2021...

N.B. : le bassin d'Angers de l'enquête BMO correspond au périmètre du Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA).

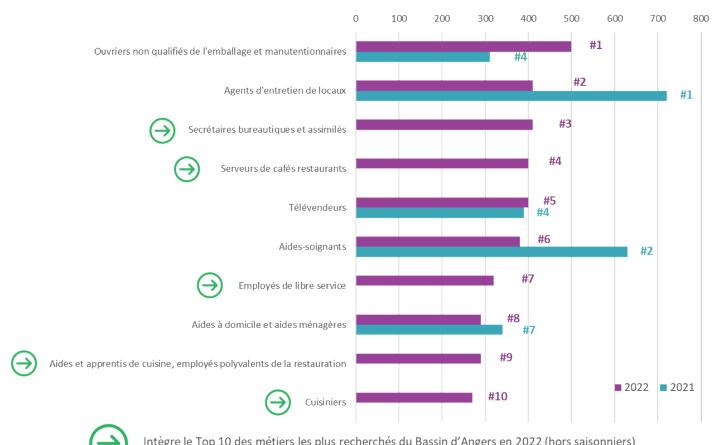
Attention : les intentions d'embauches sont plus que jamais fragiles en cette période de forte incertitude macroéconomique.

Les métiers les plus recherchés en 2022 (hors saisonniers) symbolisent cette reprise qui succède à la crise économique due à la pandémie de Covid-19. Si les infirmiers, les métiers de l'animation socio-culturelles et les conducteurs routiers sortent du top 10 (le volume reste malgré tout significatif), les métiers de l'hôtellerie-restauration font un retour parmi ceux les plus recherchés ainsi que les secrétaires et les employés de magasins.

Le métier le plus recherché (hors saisonniers) concerne les ouvriers non qualifiés de logistique avec environ 500 intentions d'embauche (près de 1 000 projets en incluant les saisonniers) puis en 2^e position les agents d'entretien avec environ 410 intentions d'embauche (en 1^{re} position l'an passé avec 720 projets non saisonniers).

Globalement, la part de projets de recrutement jugés difficiles n'a jamais été aussi élevée mais se situe autour de la moyenne nationale pour le bassin angevin : 58% des recrutements sont jugés difficiles par les entreprises, comme en France, contre 64% des projets en Pays de la Loire et en Maine-et-Loire.

Bassin d'Angers — Projets de recrutements du top 10 des métiers en 2022 comparés à 2021 (en nb et rang annuel #)



ANGERS LOIRE MÉTROPOLE AU TOP DE LA CRÉATION D'EMPLOIS EN 2021

- ANGERS LOIRE MÉTROPOLE, UN MOTEUR DE L'EMPLOI DÉPARTEMENTAL QUI S'AFFIRME
- ANGERS LOIRE MÉTROPOLE, UNE DES AGGLOMÉRATIONS LES PLUS DYNAMIQUES DE FRANCE POUR L'EMPLOI
- QUEL AVENIR POUR L'EMPLOI PRODUCTIF ANGEVIN ?

Avec près de 142 000 emplois, Angers Loire Métropole confirme plus que jamais en 2021 son rôle de moteur économique départemental. L'agglomération angevine est l'une des plus dynamiques de France ces dernières années en matière de création d'emplois et en particulier en 2021 avec +4 639 salariés en un an. Cette croissance se concentre au cœur de l'agglomération mais avec un desserrement des emplois industriels et de production en périphérie. Ce qui n'est pas sans poser d'autres questions...

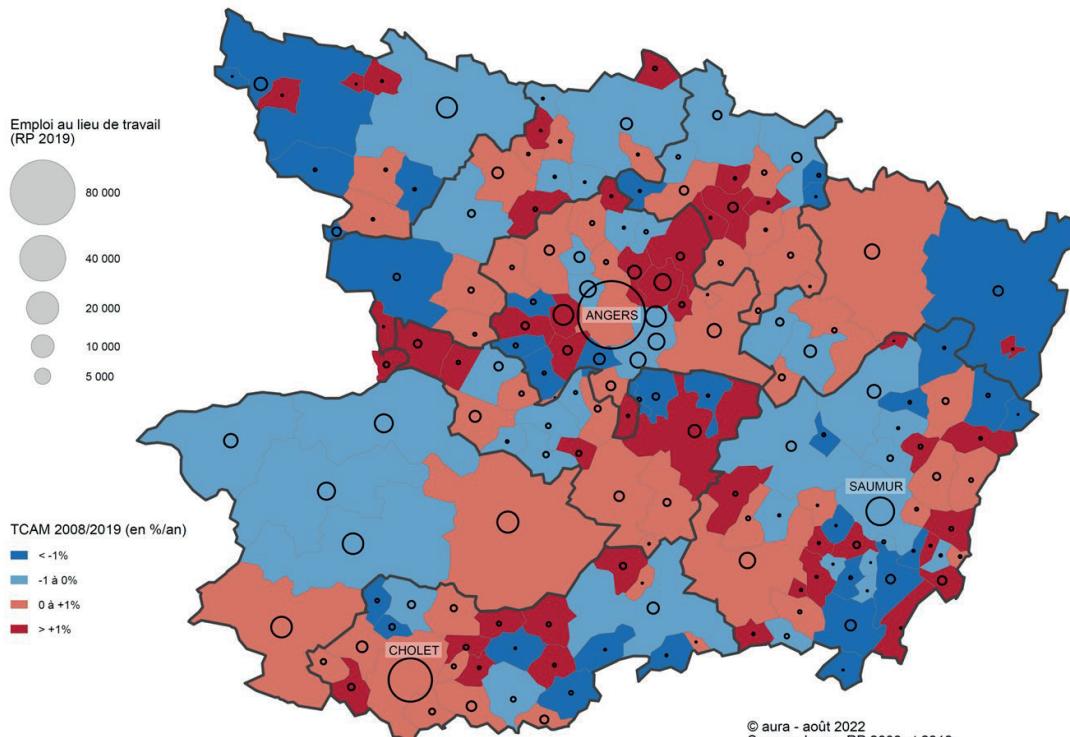


Angers Loire Métropole, un moteur de l'emploi départemental qui s'affirme

Angers Loire Métropole (ALM) compte près de 142 000 emplois (soit plus de 43% des emplois du Maine-et-Loire) et reste le principal moteur départemental avec l'agglomération de Cholet. Sur la période récente, globalement l'emploi y augmente en moyenne de 0,5% par an (contre +0,2% en moyenne dans le département) alors que la plupart des EPCI ont perdu des emplois entre 2013 et 2019.

Les 3 EPCI du Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA) — la CU Angers Loire Métropole, la CC Anjou Loir et Sarthe (CC ALS), la CC Loire Layon Aubance (CC LLA) - représentent plus de la moitié des emplois du département (50,6%). Entre 2013 et 2019 la stagnation de la croissance de l'emploi est plus marquée pour les CC ALS (-0,2%/an) et LLA (0%/an) bien que la dynamique soit relancée depuis 2016...

Principaux pôles d'emploi et évolution de l'emploi communal du Maine-et-Loire entre 2008 et 2019



TCAM : Taux de croissance annuelle moyen (en %/an en moyenne)

DES ÉVOLUTIONS D'EMPLOI CONTRASTÉES AU SEIN DES COMMUNES

Le poids du pôle centre* a tendance à légèrement baissé au sein d'ALM bien qu'il représente encore près de 85% des emplois de l'agglomération, signe d'un lent desserrement vers la périphérie.

Angers, Beaucouzé et Verrières-en-Anjou sont les communes qui créent le plus d'emploi au niveau départemental ces dernières années (juste devant Cholet), soit 3 emplois sur 10 depuis 2008 en Anjou créés dans l'une de ces 3 communes.

Parmi les 29 communes de la CU Angers Loire Métropole, 11 d'entre elles ont un solde d'emploi déficitaire sur la période 2008-2019 (en bleu sur la carte). Le bilan reste malgré tout positif pour l'agglomération angevine : les créations d'emplois dans les autres communes ont été 3 fois plus importantes que les suppressions.

En dépit de ces disparités d'une commune à l'autre, sur une période plus longue mais également plus récente le bilan pour ALM est encore plus favorable concernant les dynamiques de l'emploi salarié.

*Pôle centre : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Gemmes-sur-Loire, Trélazé

Angers Loire Métropole, une des agglomérations les plus dynamiques de France pour l'emploi

PLUS DE 4 600 SALARIÉS SUPPLÉMENTAIRES EN UN AN

Angers Loire Métropole approche désormais les 100 000 salariés, enregistrant une croissance soutenue des effectifs depuis 2015 désormais, équivalant à +1,8% / an en moyenne. En 7 ans ce sont près de 12 000 salariés supplémentaires sur le territoire de l'agglomération angevine, soit environ 1 700 salariés nouveaux chaque année.

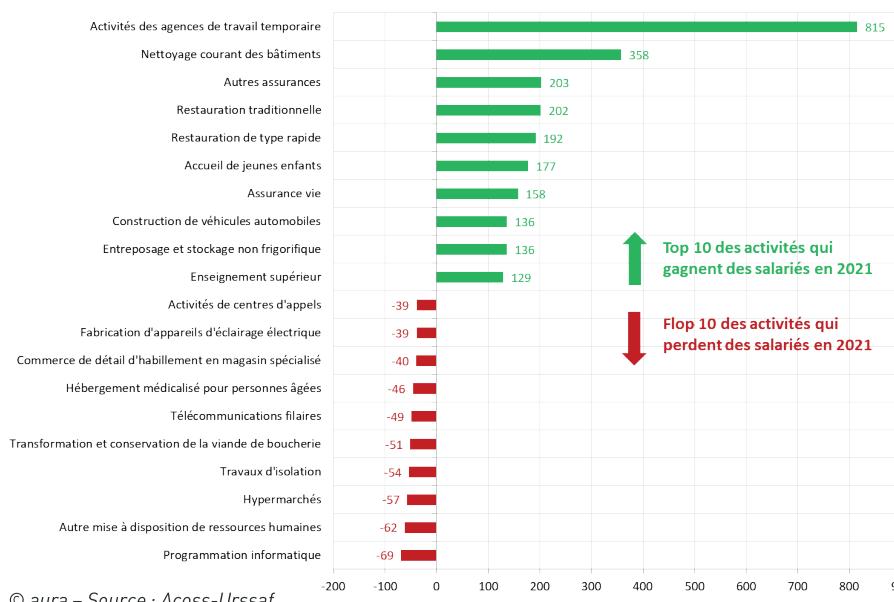
Déjà soutenue ces dernières années, cette hausse connaît une accélération encore plus forte en 2021 avec une augmentation des effectifs salariés de 4,9% en un an pour ALM, soit 4 639 salariés de plus pour la seule année 2021.

Symbolique du redémarrage de l'économie, les activités des agences d'intérim représentent le secteur le plus dynamique en 2021 avec 815 nouveaux salariés (voir infra).

Plus globalement, le marché du travail angevin est tiré par les activités de services aux entreprises (intérim, nettoyage,...), ainsi que la restauration et l'hébergement, les assurances, certaines activités de services aux personnes (accueil de jeunes enfants) et dans une moindre mesure encore la logistique.

Peu de secteurs sont réellement en difficulté au sein d'Angers Loire Métropole.

Les activités les plus et les moins dynamiques en 2021 pour ALM

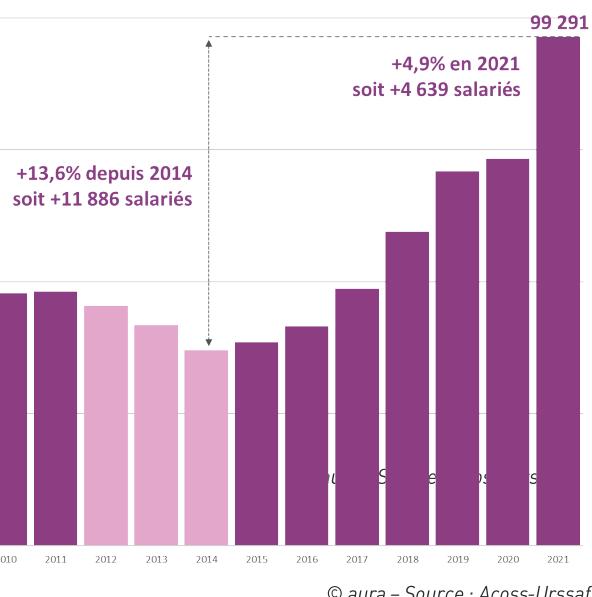


© aura - Source : Acoss-Urssaf

A titre de comparaison, en 2021 ALM est le 6^{ème} territoire à la croissance de l'emploi la plus dynamique parmi les 55 EPCI de France de plus de 50 000 salariés derrière ceux de Montpellier, Lorient, Perpignan, La Rochelle et Bordeaux.

La grande majorité des communes de l'agglomération profite de cette dynamique. Les 8 communes du pôle centre* représentent plus des 3/4 de cette croissance, dont 57% des nouveaux salariés travaillent à Angers (hausse la plus forte de ces 15 dernières années pour la ville-centre).

Le boom de l'emploi salarié à Angers Loire Métropole



© aura - Source : Acoss-Urssaf

Toutefois certaines activités de services, de l'information-communication ou de fabrication de produits industriels, tout comme certains types de commerces (grande distribution, habillement) perdent quelques emplois.

Ces variations restent toutefois limitées en 2021.

Quoi qu'il en soit cette croissance très marquée de l'emploi pourrait accélérer la recomposition du tissu économique et urbain avec des défis accrus au niveau environnemental et social (logement des salariés, navettes quotidiennes, équipements etc.).

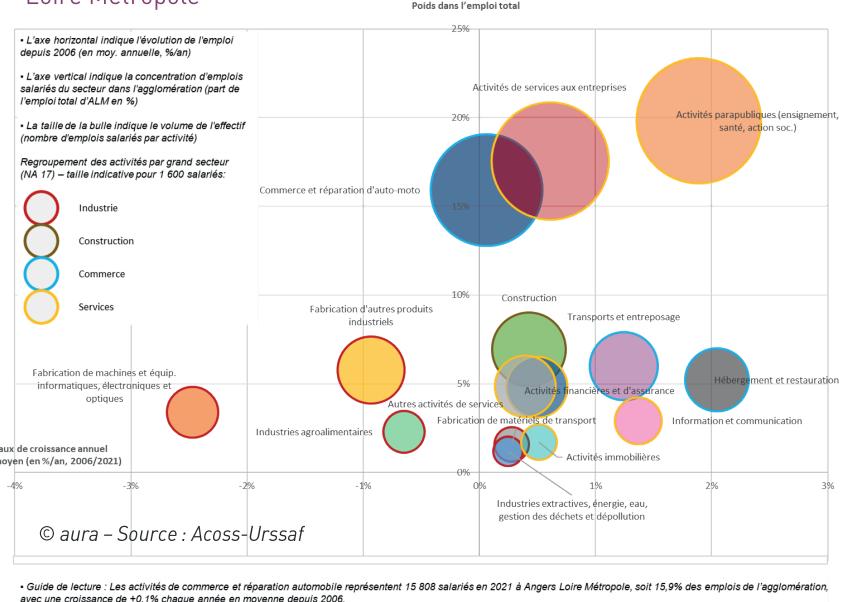
Quel avenir pour l'emploi productif angevin ?

ZOOM SUR LES EMPLOIS INDUSTRIELS ET DE PRODUCTION

L'emploi industriel représente seulement 1 emploi sur 10 à Angers Loire Métropole en 2021 (9,9% contre 16,3% en Maine-et-Loire et 12% en moyenne en France). Comme la plupart des autres métropoles comparables, la part de l'emploi dans l'industrie est tendanciellement en repli (11,8% en 2008 pour ALM) avec 2 526 salariés en moins en 15 ans dans l'agglomération. Rares sont les secteurs industriels dont les emplois ont progressé depuis 2006, en dehors de la Fabrication de matériel de transport (tiré par Scania) et le Traitement des déchets/recyclage (voir graphique ci-contre).

L'agglomération angevine résiste pourtant mieux que d'autres puisque les autres secteurs d'activités — et en particulier les services — ont plus que compensé ces pertes d'emplois : pour 1 emploi industriel disparu, 4 emplois se sont créés dans les services dans le même temps.

Dynamiques d'emploi dans les principaux secteurs d'activités d'Angers Loire Métropole



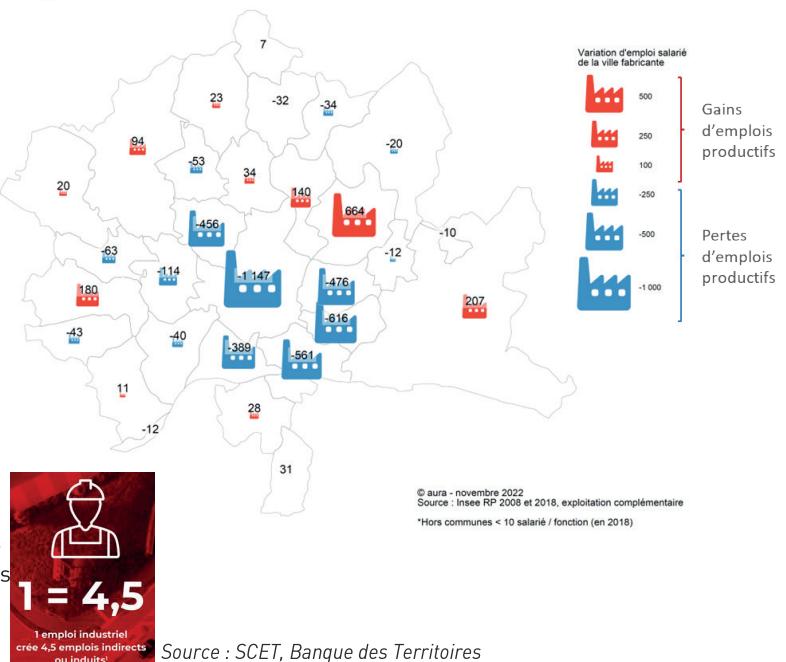
QUEL PLACE POUR LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES ? PREMIÈRE APPROCHE DE « LA VILLE FABRICANTE »

Evolution du poids de l'emploi salarié de la ville fabricante par commune

En 10 ans le pôle centre d'ALM et ses communes ont perdu 3 800 emplois dits productifs (voir définition infra) contre environ -2 600 pour l'ensemble de l'agglomération.

Simple disparition ou déplacement de ces emplois ? Indépendamment du phénomène complexe de désindustrialisation, la ville se transforme et certaines activités s'effacent peu à peu (artisanat, petite industrie, etc.). Si les facteurs sont multiples, les conséquences de la recomposition du tissu économique le sont tout autant, au premier rang desquelles l'étalement urbain (transfert des activités vers la périphérie) et l'augmentation des distances domicile-travail, ainsi qu'une moindre mixité économique en ville. Le cœur métropolitain se prive en outre d'effets d'entrainements significatifs de l'emploi productif sur l'emploi présentiel.

La notion de « ville productive » ou « ville fabricante » permet ainsi d'envisager un renouvellement urbain intégrant d'avantage de mixité fonctionnelle et sociale en laissant la place au développement d'activités de fabrication (non nuisantes et adaptées) à proximité des habitants... et des emplois.



Emploi productif et ville fabricante, de quoi parle-t-on ?

La notion d'économie productive renvoie à des réalités différentes qui dépend souvent de la façon dont est placé le curseur entre activités productives (ou de production) et activités présentielle (au service des personnes présentes). L'approche retenue ici s'intéresse aux métiers exercés et non aux secteurs d'activités.

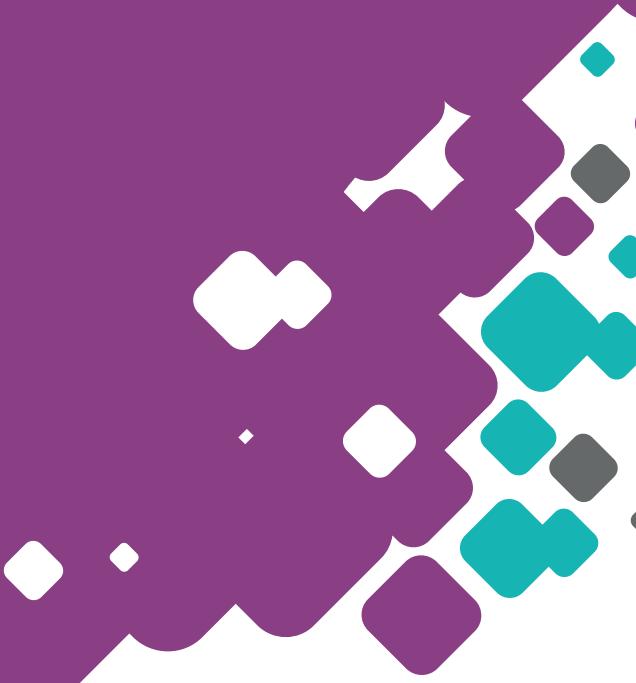
Dans cette analyse de l'Aura, le regroupement des fonctions productives et transversales constitue « la ville fabricante », et celui des fonctions présentielle et métropolitaines « la ville servicielle ».

Pour en savoir plus sur la grille d'analyse fonctionnelle des emplois de l'Insee :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1893116#consulter>

FOCUS SOCIO-ÉCONOMIQUE DU QUARTIER SAINT-SERGE / NEY-CHALOUÈRE

Première approche des estimations
d'emplois localisés



PREMIÈRE APPROCHE DES ESTIMATIONS D'EMPLOIS LOCALISÉS

CHIFFRES CLÉS : LE QUARTIER ST-SERGE / NEY-CHALOUÈRE (PÉRIMÈTRE EN ROUGE)



Près de **9 000 emplois**
(estimations Aura)

1 656 établissements marchands
dont 32 auraient plus de 50 salariés

73% des établissements employeurs
ont moins de **10 salariés**

Dominantes sectorielles :
Enseignement (Univ. Angers
notamment mais aussi lycées...) et
administration publique (Maison
d'arrêt, Douanes...) ainsi que
Commerce (principalement commerce
de gros), activités des organisations
associatives (avec le siège de la
Chambre d'agriculture en particulier
mais aussi FOL 49 ou Elioreso...), ou
encore diverses activités de services
(activités comptables, assurances,
information et communication, etc.)

Premières approches de l'emploi localisé – remarque méthodologique

L'emploi localisé n'existe pas dans la statistique publique en France. On ne peut donc pas donner de chiffre de l'emploi à la maille infra-communale... mais il existe des moyens de l'estimer. Toutefois, plus on descend à une échelle fine et plus ces estimations sont à relativiser et manier avec précaution.

Le point de départ est le fichier Sirene de l'Insee, liste exhaustive des établissements sur le territoire ; puis on retire tous les établissements sans réalité économique ou sans activité marchande* (types SCI, certaines Copro, syndicats, associations, etc. parfois en fonction de l'existence de salarié ou CA déclaré), puis on croise différentes sources pour affiner les données à l'établissement par tranche d'effectif (sources Diane / Insee Sirene, fichier CCI, veille presse...).

Enfin, à partir du poids de chaque quartier en emploi on redresse les estimations d'emplois au quartier en appliquant ce ratio à l'emploi total connu sur le territoire communal grâce aux données du recensement (Insee RP 2018).

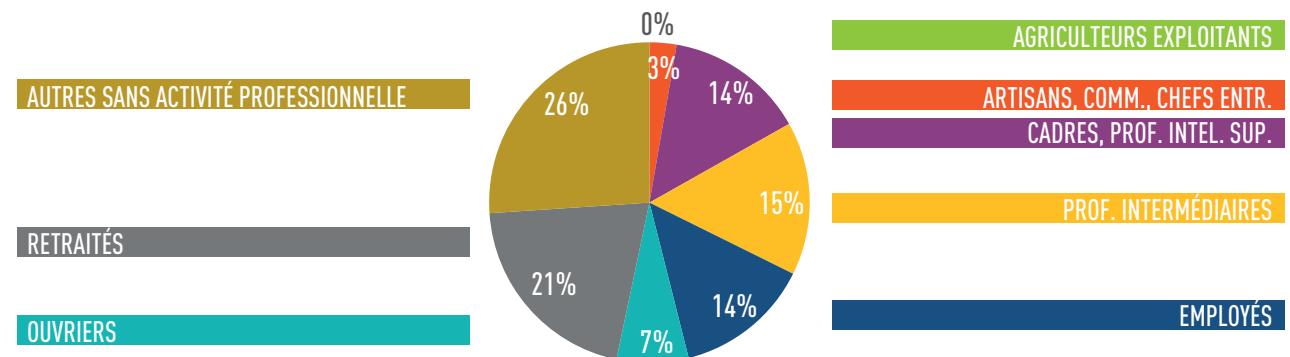
*Attention l'échantillon ainsi constitué des établissements marchands ne correspond pas au décompte des autres sources de l'Insee donc éviter de comparer le nombre d'entreprises/établissements total ou préciser alors la source « estimations Aura ».

Contexte socio-démographique

On dénombre 12 473 habitants dans le quartier St Serge (Insee RP 2018), dont 10 715 de plus de 15 ans.

Parmi eux près de la moitié sont sans activité professionnelle (47%) avec proportionnellement un peu plus de retraités et élèves/étudiants (et autres sans activité) dans le quartier qu'en moyenne à Angers. Les cadres et professions intermédiaires sont légèrement sur-représentés dans le quartier avec respectivement 14 % et 15% de la population parmi les plus de 15 ans (contre 11% et 14% en moyenne à Angers). Les catégories professionnelles d'employés et ouvriers sont en revanche un peu moins présentes : respectivement 14 et 7% des résidents contre 15 et 10% à Angers

Population résidente du quartier St Serge par catégorie sociale



Source : Insee RP 2018, exploitation complémentaire

Contexte économique

On estime qu'il y a près de **9 000 emplois sur le quartier St-Serge / Ney-Chalouère** (8 981 estimés) soit 10% des emplois de la ville d'Angers.

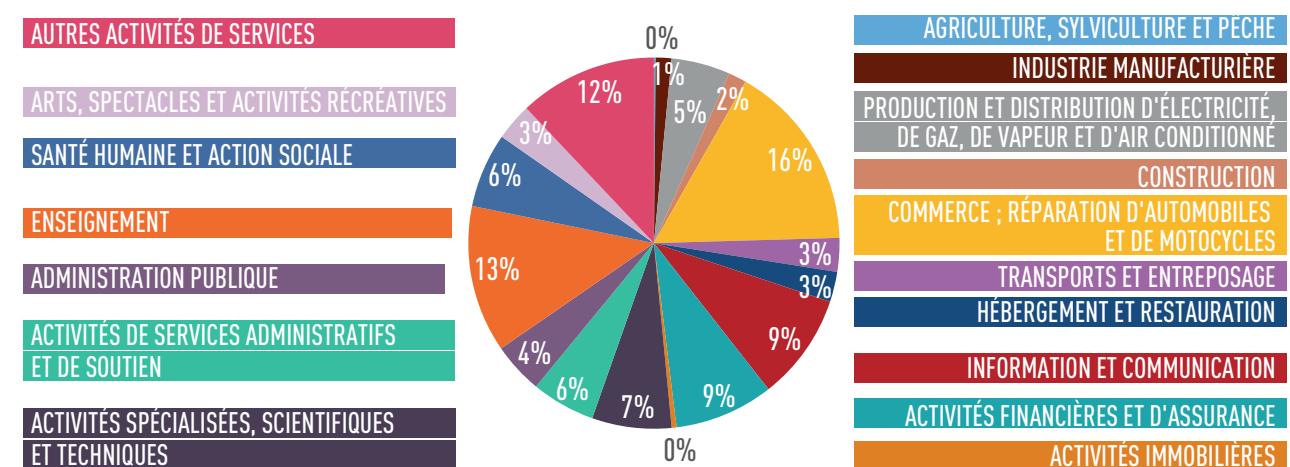
Le commerce est le 1er secteur employeur de ce secteur avec 16% des emplois, dont plus de la moitié dans le commerce de gros (602 emplois), et une proportion un peu plus grande dans le commerce/réparation automobile (337 emplois) que dans le commerce de détail (214 emplois).

L'enseignement est le 2e secteur du quartier avec 13% des emplois du quartier, et en particulier l'Université d'Angers (UA), le lycée Joachim du Bellay, et quelques écoles primaires publiques ou privées (école Notre Dame de la Miséricorde, Lycée Saint Serge).

Parmi les « autres activités de services » les activités d'organisations associatives occupent une place importante avec le siège de la Chambre d'agriculture.

A elle seule, la **zone d'activités économiques Saint-Serge¹** concentrerait environ **3 000 emplois** (estimations d'emplois localisés par l'Aura), avec une vocation essentiellement tournée vers le commerce de gros mais dont la mutation a commencé (voir plus bas).

Répartition sectorielle des emplois dans le quartier St Serge (A 21)



Source : estimations Aura, à partir de Diane et Insee-Sirene

¹ En réalité une ZAE en 3 parties dénommées Saint Serge 2000 (Université), Saint-Serge MIN (dont Quai St Serge) et Saint Serge (dit Faubourg Actif, avec Carrefour et Conforama en dehors des limites du quartier St-Serge / Ney-Chalouère).

Les principaux employeurs : secteurs publics et parapublics en tête avant le tertiaire et le commerce de gros

Avec 3 établissements parmi les principaux employeurs de plus de 50 salariés, l'UA rassemble autour de 700 emplois (estimations Aura, Diane/Insee-Sirene) dans le quartier St Serge.

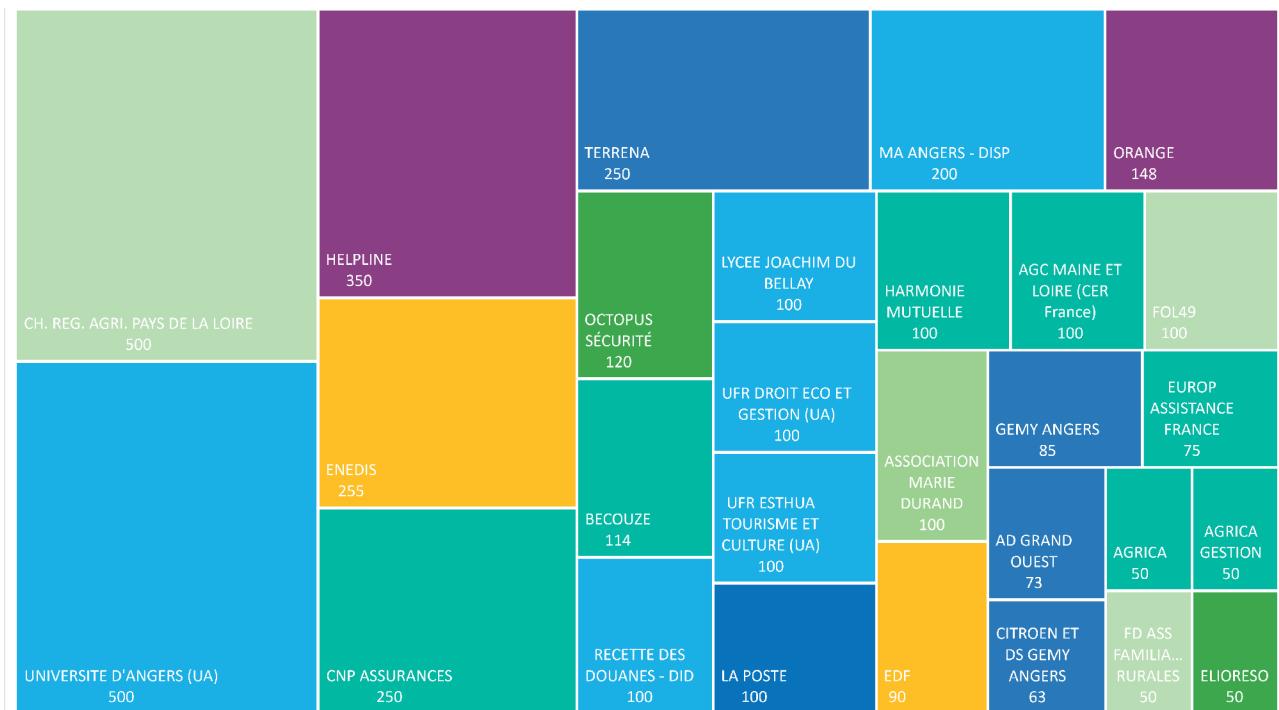
On retrouve ensuite d'autres acteurs institutionnels ou entreprises de services publics : la Chambre régionale d'agriculture Pays de la Loire avec environ 500 salariés, les Directions interrégionales des Services pénitentiaires (environ 200 emplois pour la Maison d'arrêt) et des Douanes (une centaine d'emplois), ainsi que ENEDIS, Orange, La Poste, EDF.

Le quartier rassemble également de nombreuses entreprises de services comptables et d'assurances parmi les principaux employeurs (CNP, Becouze, Harmonie mutuelle, CER France, AGRICA gestion, Europ Assistance).

Enfin quelques établissements scolaires d'importance sont également présents, tant public que privé : lycée Joachim du Bellay, lycée Saint Serge, etc. ; tout comme des acteurs associatifs d'importance (FOL 49, Asso. Marie Durand...).

De taille plus modeste, le quartier accueille aussi plusieurs établissements d'importance dans le commerce automobile (Gemy Peugeot, AD Grand Ouest, Anjou Motors, Cailleau Pneus...).

Principaux établissements employeurs du quartier St Serge (> 50 sal.)



PERSPECTIVES POUR LE QUARTIER SAINT-SERGE

Si l'ensemble du quartier St-Serge / Ney-Chalouère représente déjà 1 emploi sur 10 à Angers, son poids pourrait encore augmenter dans les années à venir ou tout au moins son tissu économique se recomposer en profondeur. De nombreux projets d'envergure sont en cours et d'autres encore à venir :

→ **Le secteur *Saint Serge Faubourg Actif* (30 ha)**, dans le prolongement du centre-ville, entame déjà une sérieuse requalification, avec une zone d'activité plus dense et modernisée à l'image de l'opération « Renaissance » mêlant activités tertiaires et commerce de gros (plus de 8 600 m² de locaux d'activités dans deux immeubles et jusqu'à 5 niveaux).

→ **Le secteur *Quai Saint Serge* (15 ha)** avec la mutation des anciens locaux Enedis, l'arrivée de la Scène des musiques actuelles (SMAC, d'une capacité de 1 000 à 1 200 places) et transfert du Chabada, l'émergence de nouveaux immeubles d'activités côté Maine et d'autres mêlant logements et bureaux côté ville (3 projets hors *Métamorphose* pour plus de 500 logements dont une partie dévolue aux étudiants, et plus de 8 300 m² de locaux tertiaires/commerces)... Le plus emblématique d'entre eux, prenant place face à la patinoire, le projet *XXL Métamorphose* – lauréat du concours *Imagine Angers* – dont le chantier doit s'achever fin 2024, accueillera dans une programmation mixte et audacieuse 15 000 m² de bureaux et 4 000 m² de commerce et activités de loisirs (et 70 logements) et donnera le signal de ce nouvel îlot.

→ Aux franges du quartier Monplaisir, la mutation du **secteur des Fours-à-Chaux / Jeanne Jugan** (23 ha) en quartier principalement résidentiel et consacré aux équipements (notamment sportifs), amènera malgré tout quelques nouvelles opérations mixtes bureaux/logements/commerces en renouvellement le long du boulevard Gaston Ramon.

→ A l'autre bout du quartier et à un horizon plus lointain c'est tout l'ilot de la Maison d'arrêt d'Angers qui sera à réinventer après son transfert à l'est de l'agglomération dans un tout nouveau centre pénitentiaire (pas avant 2027).

L'ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION DE LOCAUX PROFESSIONNELS COMME RÉVÉLATEUR DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- HAUSSE TENDANCIELLE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DE LOCAUX MALGRÉ UN RALENTISSEMENT EN 2021
- UNE CONJONCTURE SECTORIELLE QUI RYTHME LES PROJETS
- UN TIERS DES COMMUNES D'ALM CONCENTRENT 88% DES SURFACES NOUVELLES DE LOCAUX PROFESSIONNELS

Les permis de construire de locaux d'activités autorisés aujourd'hui peuvent être vus comme un indice avancé de la vitalité du marché de l'immobilier d'entreprise demain.

En dépit de facteurs extérieurs comme la pandémie de Covid-19, la bonne dynamique du territoire angevin se reflète également à travers les projets immobiliers de locaux d'entreprises et leurs spécificités sectorielles.



Hausse tendancielle des permis de construire de locaux malgré un ralentissement en 2021

En 2021, après deux années dynamiques, les projets de locaux d'activités dans les permis de construire sur l'ensemble d'Angers Loire Métropole (ALM) sont sensiblement inférieurs à la moyenne. Au total 165 907 m² sont programmés dans les locaux concernés par de l'activité économique (y compris programmes mixtes et habitat) dont 127 863 m² pour les locaux non résidentiels (voir glossaire infra) contre 144 427 m² en moyenne ces dernières années.

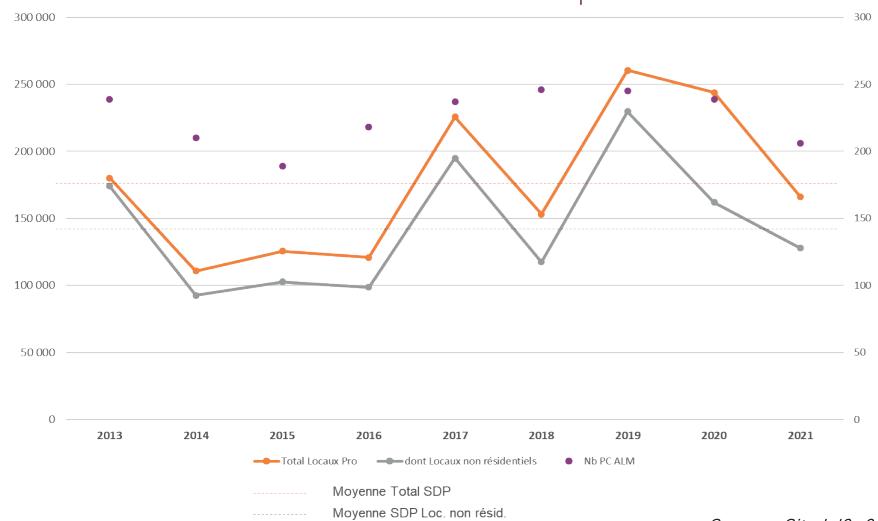
Dans un contexte angevin porteur sans doute ralenti par la pression foncière (baisse des surfaces disponibles / hausse des prix) et la pandémie de Covid-19, le nombre de permis de construire (PC) autorisés est lui aussi inférieur (206 PC contre 225 / an en moyenne).

PLUS D'UN MILLION DE M² SUPPLÉMENTAIRES POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS EN 9 ANS

Depuis 2013, Angers Loire Métropole a vu se créer plus d'un million de mètres carrés de locaux professionnels (hors équipements et habitat) : les entrepôts représentent les surfaces de plancher (SDP) nouvelles les plus conséquentes avec le 1/4 des SDP des autorisations d'urbanisme ; avec l'artisanat et l'industrie, ces locaux d'activités équivalent même à 41% des SDP nouvelles de

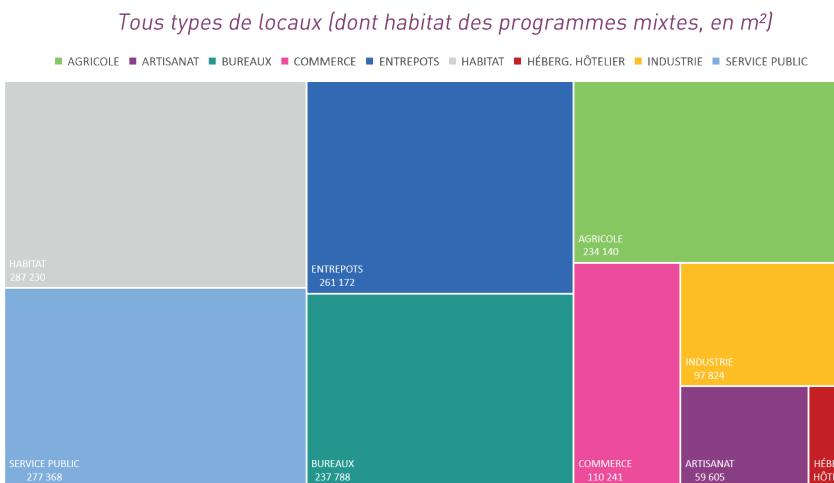
locaux non résidentiels sur ALM ; les bureaux représentent ensuite également près du 1/4 des SDP (23%), tout comme les locaux agricoles (marché très concentré) ; les locaux commerciaux (11%) et ceux pour l'hébergement marchand ont un poids plus marginal.

Evolution des SDP nouvelles dans les PC de locaux professionnels sur ALM

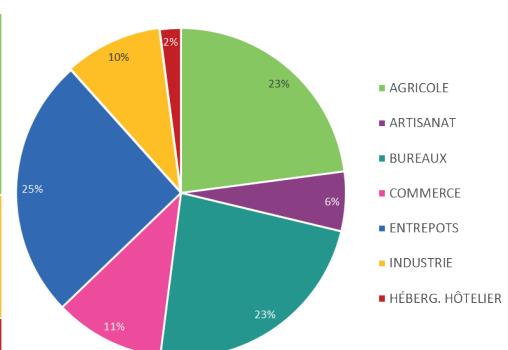


Source : Sitadel2 v3

Le poids des différentes destinations de locaux professionnels dans les permis de construire d'ALM depuis 2013 (cumul en SDP nouvelles, en m²)



Locaux non résidentiels seulement (hors habitat des programmes mixtes, en %)



Source : Sitadel2 v3

Une conjoncture sectorielle qui rythme les projets

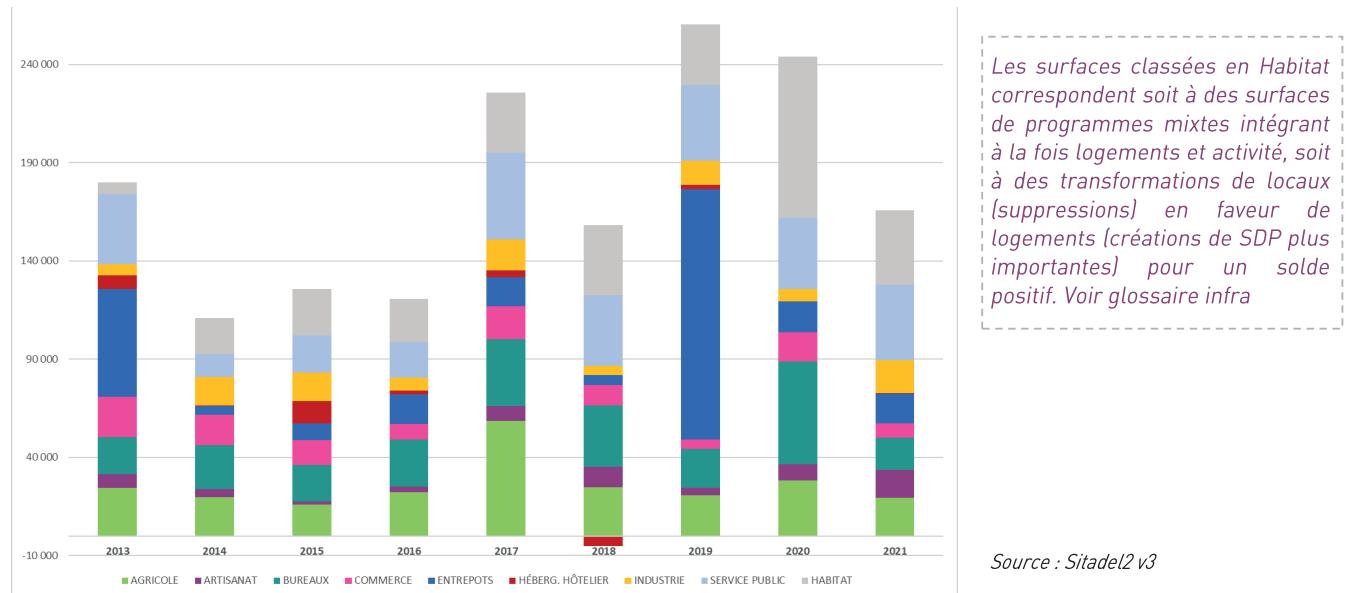
Si la part de chaque destination dans les demandes d'autorisation d'urbanisme (DAU, voir glossaire infra) est relativement constante dans le temps, certaines années sont portées par des catégories spécifiques, et généralement par quelques projets d'envergure ces années-là.

C'était le cas en 2019 avec des projets de plateformes logistiques qui représentent pour cette seule année près de la moitié du total des SDP nouvelles d'entrepôts (49% avec 127 530 m²) depuis près de 10 ans ! Soit plus de 100 000 m² pour les 2 plateformes Action et InVivo/Gamm Vert à Verrières-en-Anjou.

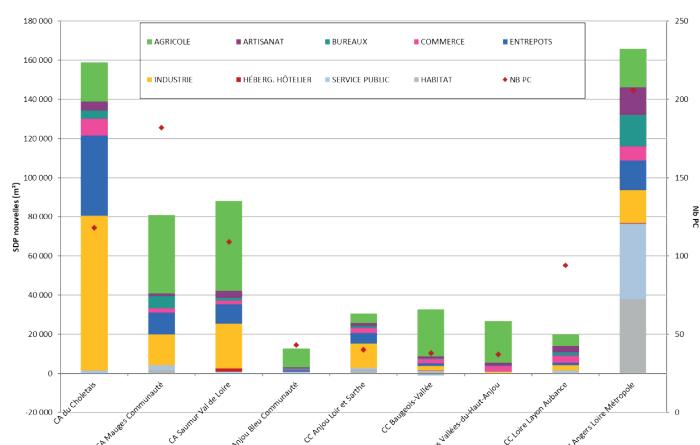
En 2020 le volume de SDP de bureaux projeté était également significativement supérieur à la moyenne en raison des programmes Imagine Angers et Cour Saint Laud : plus de 52 000 m² de bureaux autorisés en 2020 soit deux fois plus que la moyenne.

En 2021 l'industrie se démarque avec peu de PC mais quelques projets de développement endogène notables (extensions Briand Construction Bois, Véolia/Triade, Neken...). Si les surfaces nouvelles de locaux agricoles varient peu (sauf 2017 avec plusieurs PC de serres horticoles), elles se concentrent essentiellement dans 3 communes : Sainte-Gemmes-sur-Loire (22%), Les Ponts-de-Cé (18%), et Loire-Authion (8%).

Répartition des SDP nouvelles par destination dans les DAU de locaux professionnels sur ALM depuis 2013



Surfaces nouvelles dans les DAU par EPCI du Maine-et-Loire en 2021 selon la destination des locaux (en m² et nombre de PC)



Source : Sitadel2 v3

DES PROJETS D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DIFFÉRENCIÉS AU SEIN DU DÉPARTEMENT

A l'échelle départementale, le marché angevin se distingue — en dehors du poids des équipements d'intérêt collectif et programmes mixtes — par la part de PC de bureaux et le poids de l'artisanat.

En 2021 l'immobilier d'entreprise Choletais prévoit autant voire plus de surfaces de locaux non résidentiels que pour ALM, et concentre les 3/4 de ses SDP nouvelles dans des locaux industriels et entrepôts.

Enfin les CA Mauges Communauté et Saumur Val de Loire représentent des marchés aux projets plus modestes mais également tirés par l'industrie, les entrepôts et les locaux agricoles.

Un tiers des communes d'ALM concentrent 88% des surfaces nouvelles de locaux professionnels

Depuis 2013 la commune centre, Angers, est la 1^{ère} commune de l'agglomération pour le volume de SDP nouvelles de locaux non résidentiels mais les PC sont en moyenne assez logiquement de taille plus modeste. Verrières-en-Anjou est la 2^e commune d'ALM pour l'immobilier d'entreprises créé avec 14% des SDP nouvelles grâce aux locaux d'activités (entrepôts surtout) et

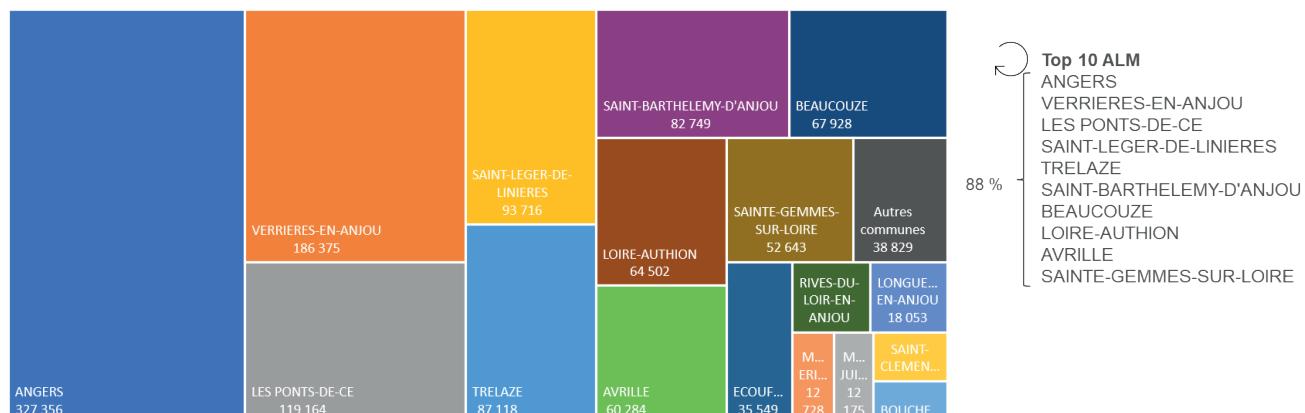
bureaux. Puis Les Ponts-de-Cé, avec 9% des SDP nouvelles d'ALM grâce aux locaux agricoles et l'industrie dans une moindre mesure, se distinguent également.

Les 10 premières communes d'ALM représentent ainsi 88% des SDP nouvelles depuis 2013.

Nombre de PC cumulés depuis 2013 par commune d'Angers Loire Métropole (en nb)



SDP cumulées depuis 2013 par commune d'Angers Loire Métropole pour les locaux d'activités (en m²)



GLOSSAIRE ET DÉFINITIONS

ALM : Angers Loire Métropole

DAU : Demande d'autorisation d'urbanisme, soit permis de construire (PC) ou déclaration préalable (DP) en cas d'intervention plus modeste

Locaux non résidentiels : parmi les permis de locaux d'activités, certaines évolutions concernent des transformations de surfaces d'habitat en locaux ou inversement ; les locaux non résid. ne concernent alors que les surfaces nouvelles créées à usage d'activité (hors habitat).

Habitat : cette catégorie apparaît dans les DAU des locaux dès lors qu'il y a création ou suppression de surfaces de locaux professionnels (dont programmes mixtes, transformation d'usage.)

PC : permis de construire

SOURCE

Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire, doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux.

Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service de la donnée et des études statistiques (SDES) et exploitées à des fins statistiques.

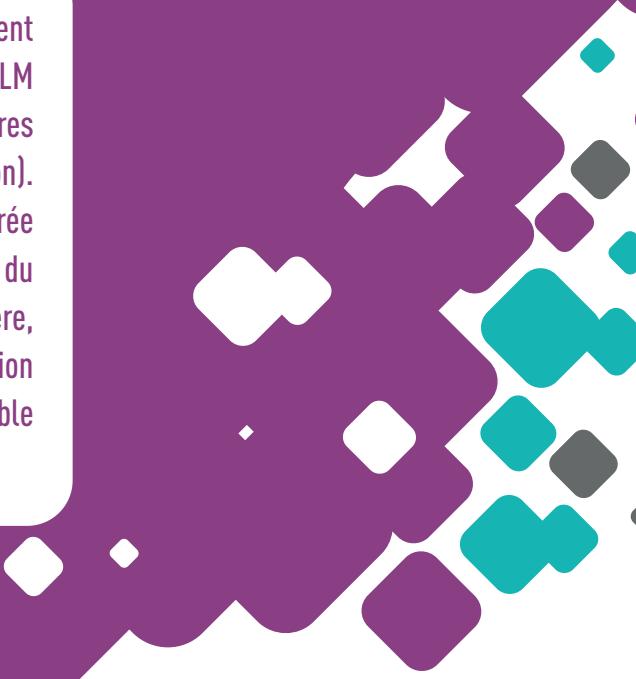
Sauf précision, les permis pris en compte dans ces statistiques de Sitadel2 sont ceux donnant lieu à des créations de surfaces de locaux non résidentiels.

Plus d'info sur : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/la-base-de-donnees-sitadel2-methodologie>

Les espaces d'activités d'ALM au 01.01.2022

- PRÈS DE 3 000 HA DE FONCIER DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS DANS LE PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS (PMLA)
- DES DISPOBILITÉS FONCIÈRES EN ZAE DISPARATES ET QUI DIMINUENT PROGRESSIVEMENT
- LA DIFFICILE ADÉQUATION OFFRE/DEMANDE EN FONCIER

Malgré des ventes de foncier en zones d'activités légèrement inférieures à la moyenne en 2021, le stock disponible d'ALM diminue progressivement pour s'établir à une centaine d'hectares au 1^{er} janvier 2022 (soit moins de dix années de commercialisation). Ce chiffre masque deux réalités : l'offre est à la fois concentrée dans deux grandes zones et aussi dispersée sur tout le reste du territoire. Face à la demande des entreprises et la pression foncière, l'exploration de nouveaux gisements fonciers ainsi que l'instauration de nouvelles modalités d'accueil des entreprises devient inéluctable pour préserver le dynamisme du territoire.



Près de 3 000 ha de foncier dédié aux activités dans le Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA)

L'Atlas des espaces d'activités du Pôle Métropolitain Loire Angers de l'Aura assure le suivi des zones d'activités économiques (ZAE), lotissements industriels, ZAC ou regroupements d'entreprises. Les informations détaillées pour chaque espace ou zone d'activités économiques (ZAE) sont disponibles sur le site de l'Aura : <https://www.aurangevine.org/>

Parmi les 65 communes du PMLA, 52 disposent d'au moins un espace ou zone d'activités économiques, dont 24 des 29 communes d'Angers Loire Métropole (ALM).

N.B.: au-delà des zones d'activités gérées par les EPCI d'autres espaces d'activités sont recensés. Il s'agit de zones privées ou publiques accueillant de fait un nombre d'emplois significatif telles que les pôles administratif, de santé ou encore les enceintes militaires.

La vocation des zones d'activités au sein du Pôle Métropolitain Loire Angers



3/4 du foncier dédié aux activités à l'échelle du PMLA sont localisés à Angers Loire Métropole

Parmi les plus de 2 100 ha spécialement dédiés à l'activité à ALM, les zones mixtes et industrielles représentent plus de la moitié des surfaces.

Une zone logistique ou industrielle fait en moyenne 19 ha sur ALM (respectivement 24 et 18 ha pour le PMLA), contre moins de 4 ha pour une zone artisanale.

Les zones artisanales sont pourtant les plus nombreuses et représentent près de 1 ZAE sur 3 à ALM (29%), les zones mixtes et industrielles 17 à 18% des espaces (en nombre).

Source et méthode de l'observation des espaces d'activités économiques dans la région angevine

Les données de l'Atlas des espaces d'activités du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA) reposent sur les données collectées auprès des 3 EPCI (CU Angers Loire Métropole, CC Anjou Loir et Sarthe et CC Loire Layon Aubance) et en particulier celles sur la commercialisation qui sont actualisées chaque année grâce à l'enquête menée par la DDT 49 auprès de tous les EPCI du Maine-et-Loire.

Les zones d'activités à vocation purement commerciale et tertiaire, ainsi que les autres espaces économiques à vocation particulière (militaire, administrative, santé, horticole...) ou sous gestion privée, sont ici distingués des ZAE artisanales, industrielles, logistiques, ou mixtes traitées dans le cadre du SCoT.

REPÈRES

Occupation du sol du PMLA :
85,5% Espaces naturels,
agricoles et forestiers
(FNAF)

15.5% espaces urbanisés

Les ZAE occupent...

1,5% de l'ensemble du territoire

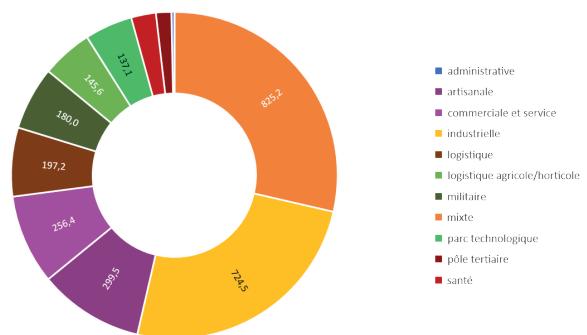
9,6% du total des espaces urbanisés

Consommation d'espace du PMLA par les ZAE :

22% des ENAF entre 2008-2020 (10% depuis 2016)

57% de la consommation d'espace
des ZAE du PMLA par ALM
(63% pour ALM au global)

Surfaces utiles des espaces d'activités économiques du PMLA selon la vocation économique principale (en ha)



Des disponibilités foncières en ZAE disparates et qui diminuent progressivement

UN FONCIER DISPONIBLE TRÈS CONCENTRÉ

Au 1er janvier 2022, parmi les quelques 156 ZAE du PMLA suivies dans le cadre du SCoT (sous maîtrise foncière publique et hors zones particulières¹), 210 ha étaient immédiatement disponibles pour l'accueil d'entreprises, dans 30 des 52 communes qui accueillent une ZAE (dont la moitié sur ALM).

Les 2/3 de l'offre disponible dans les ZAE d'ALM se situaient dans seulement 2 communes le long de l'A11 et de part et d'autre de la ville d'Angers : Saint-Léger-de-Linières (31,2 ha) et Rives-du-Loir-en-Anjou (30,6 ha)².

Le tiers restant de l'offre en foncier d'activités se répartit principalement entre : Loire-Authion (7,8 ha), Saint-Lambert-la-Potherie (5,8 ha), Les Ponts-de-Cé (4,9 ha) et Bouchemaine (3,2 ha).

Le Parc d'activités Angers-Marcé, situé à proximité de l'aéroport à Marcé (CC Anjou Loir et Sarthe) - géré par un syndicat mixte et commercialisé par Angers Loire Développement—dispose de l'offre la plus conséquente à l'échelle du PMLA avec plus de 38 ha disponibles² au 01.01.2022.

93 HA DISPONIBLES DANS LES ZAE D'ALM AU 01.01.2022

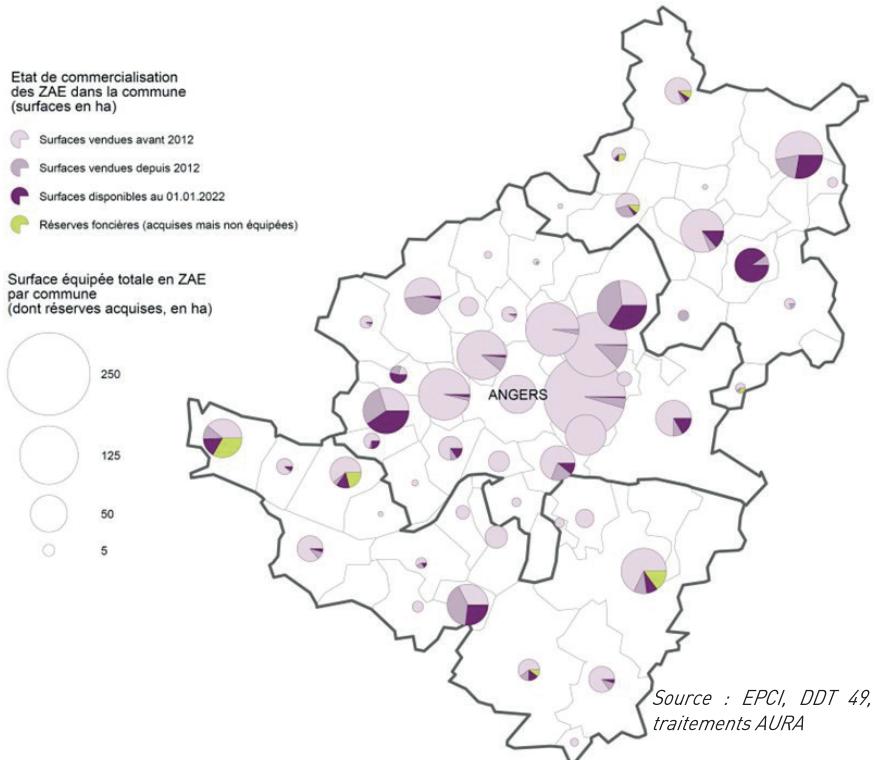
ALM disposait encore de 93 ha disponibles dans ses ZAE—ainsi qu'une quinzaine d'hectares dans l'anneau du Buisson à Beaucouzé (autour de l'Atoll) en cours de transfert d'un zonage commercial vers une zone industrielle et artisanale.

92% des ZAE sont donc occupées sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Le stock disponible dit de 1^{ère} main se réduit peu à peu à mesure des cessions.

En 2021, 10,3 ha de foncier d'activités ont été vendus dans les ZAE d'ALM (21,7 ha dans le PMLA), en légère baisse par rapport à l'année précédente et en-deçà de la moyenne (12,8 ha/an).

Compte tenu des délais d'aménagement de nouvelle zone (7 à 8 ans en général) et du contexte actuel - raréfaction du foncier et impératifs de sobriété - la mobilisation de gisements fonciers en renouvellement urbain (désaffectés, divisions parcellaires, friches...) est un enjeu d'autant plus prégnant.

Etat de commercialisation et disponibilités foncière au sein des espaces d'activités économiques du PMLA (au SCoT) par commune au 01.01.2022



¹ Près de 95 ha sont disponibles dans ces types d'espace, dont environ 63 ha pour la zone horticole du Rocher au nord et 27 ha en zones commerciales.

² Il faut également noter que les ZAE offrant le stock le plus important font actuellement l'objet de nombreux compromis de vente.

Surfaces disponibles et ventes annuelles en ZAE à ALM



La difficile adéquation offre/demande en foncier

Derrière un volume significatif de foncier encore disponible dans les zones d'activités se cache une autre réalité : à l'instar de la France qui « *encore beaucoup de foncier disponible, mais il n'est pas forcément au bon endroit ni à la bonne superficie* » (enquête Adcf, 2022). La localisation d'une entreprise répond en effet souvent aux mêmes critères tout en lui étant propres : main d'œuvre à proximité, marchés, axes routiers, etc.

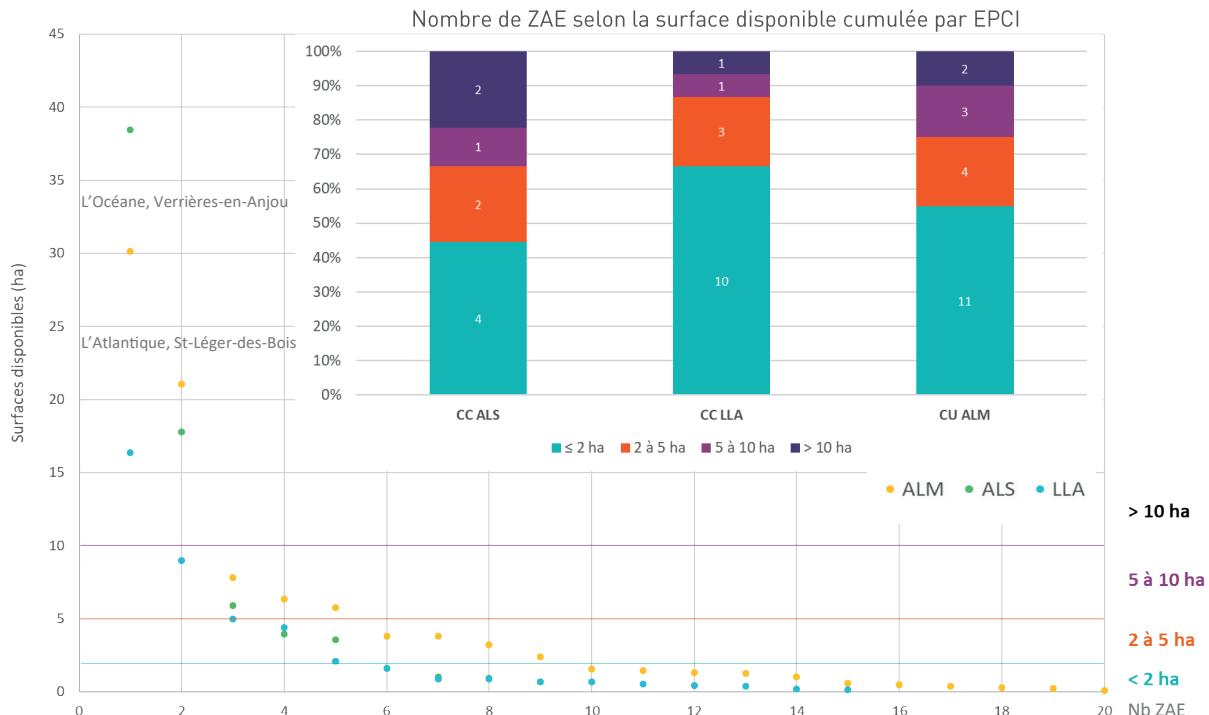
Parmi tous ces critères, le territoire angevin reste aussi concerné par les besoins en grandes parcelles, moins fréquents mais plus difficiles à combler avec des lots d'un seul tenant.

A l'échelle du PMLA seulement 5 ZAE disposaient encore d'un cumul de 10 ha ou plus de foncier (dont 2 à ALM). Et 5 autres ZAE entre 5 et 10 ha.

Au 01.01.2022 pour ALM 18 ZAE étaient en cours de commercialisation : 10 ZAE cumulaient moins de 2 ha disponibles (56% des ZAE mais 9% du stock), et 2 ZAE cumulaient plus de 10 ha disponibles (soit 11% des ZAE mais 62% du stock) : l'Océane à Rives-du-Loir-en-Anjou et l'Atlantique à St Léger de Linières.

* *Plusieurs importants compromis en cours viendraient réduire encore ce stock disponible dans les principales ZAE s'ils se concrétisaient.*

Distribution des surfaces disponibles dans les ZAE en cours de commercialisation du PMLA par EPCI (1 point par ZAE)



© aura - Source : EPCI, DDT49, traitements AURA

Lecture : au 01.01.2022, parmi la vingtaine de ZAE en cours de commercialisation sur le territoire d'ALM seulement 2 ZAE cumulent 10 ha ou plus de surfaces disponibles (2 pour ALS également et 1 ZAE pour LLA > 10 ha de surf. disp. cumulée).

Principaux ratios et projections de stocks disponibles des ZAE inscrites au SCoT (zones sous gestion publique locale, hors zones commerciales et tertiaires et hors zones horticoles)

(en ha)	Surface utile	Surfaces moy. an. vendues 2010-2020	Surface disponi-ble	Réserve fon-cière (acquises)	Taux d'occupa-tion	Nb années stock dispo***
CC Anjou Loir et Sarthe*	260,5	3,3	73,9	7,6	72%	22 (25)
CC Loire Layon Aubance	354,3	4,5	43,1	38,9	88%	10 (18)
CU Angers Loire Métropole**	1 194,3	12,8	108,6	0,0	91%	8 (8)
Total PMLA	1 809,2	20,5	225,6	46,4	88%	11 (13)

© aura - Source : EPCI, DDT49, traitements AURA

*Dont PA Angers-Marcé

**Dont anneau du Buisson à Beaucouzé avec changement de destination (hors commerce Atoll)

***Note de lecture : entre parenthèse le nombre d'années de stocks disponibles en incluant les réserves foncières déjà acquises

Directrice de publication

Alexandra LE PROVOST - Directrice

Etudes et rédaction

Xavier DESRAY - Chargé d'études
économie, prospective, stratégies
territoriales

Florence GUITER - Directrice des
études et responsable du pôle
stratégies territoriales

Maquette et infographie

AURA

Janvier 2023



agence d'urbanisme
de la région angevine

29, rue Thiers
49100 Angers
Tel. +33 (0)2 41 18 23 80
Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org
linkedin.com/company/aura-angers49
twitter.com/aura_angers49
vimeo.com/aura49

